

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

**zemědělská stavba bez čp/če na pozemku parc. č. St. 26 (bez
pozemku), k.ú. Onen Svět, obec Čachrov, okres Klatovy**

PP č. 87103/2001

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

Adresa: Husinecká 1024/11a, Žižkov – Praha 3

Identifikační číslo: 01312774

Právní forma: Subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb. ze dne 19. 12. 2012

Privatizovaná jednotka

Název: PP 87103 PJ 2001

zem.stavba na st.p.č. 26 bez pozemku v k.ú. Onen Svět, obec Čachrov, okres Klatovy

Adresa: Onen Svět PSČ: 339 01 Klatovy

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy
(balance) ke dni 26.06.2024 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	675 580,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	675 580,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	675 580,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	675 580,00 Kč

- | | |
|---|---------------|
| (Seznam bude uveden v příloze) | |
| Samostatné movité věci a soubory movitých věcí: | 0,00 Kč |
| (Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky) | |
|
B. Cizí zdroje: |
0 Kč |
| z toho: | |
| Dlouhodobé závazky: | 0 Kč |
| (Seznam bude uveden v příloze) | |
| Krátkodobé závazky: | 0 Kč |
| (Seznam bude uveden v příloze) | |
| Bankovní úvěry a půjčky: | 0 Kč |
| (Seznam bude uveden v příloze) | |
| C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): | 675 580,00 Kč |
| D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě
na privatizační projekt: | 0 Kč |
| E. Majetek privatizované jednotky celkem: | 675 580,00 Kč |
| Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví
(mimo nehmotných): | 0 Kč |
4. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem):
 5. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:
 6. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit
 7. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:
 8. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):
 9. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:
Nájemní smlouva není uzavřená

Veškeré podrobné informace jsou k nalezení v kopiích smluv, které jsou součástí informačního memoranda.
Uvedené smlouvy budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky.
 10. Ekologické závady:
Dle čestného prohlášení Státního pozemkového úřadu o ekologických závazcích privatizovaný majetek není zatížen ekologickou zátěží. Stanovisko Ministerstva životního prostředí je přílohou privatizačního projektu.
 11. Omezení ze strany jiných subjektů
Předmětná stavba se nachází v lokalitě se způsobem ochrany - chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita a ptačí oblast.
Majetek není zatížen věcným břemenem
 12. Hlavní rizikové faktory
Majetek je zatížen předkupním právem ve prospěch vlastníka pozemku p.č. st.26.
Přístup k majetku přes pozemky jiného vlastníka.

Přístup k majetku není smluvně zajištěn, není zřízeno věcné břemeno přístupu.
Objekt je ve špatném technickém stavu. Bude nutné provedení rozsáhlejších stavebních úprav.

13. Další doplňující údaje:

Energetická náročnost staveb: dle zákona č. 506/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů se povinnost zpracování průkazu energetické náročnosti budov (PENB) vztahuje pouze na budovy a stavby s upravovaným vnitřním prostředím (vytápění, temperování, chlazení, větrání, klimatizace, osvětlování apod.), přičemž se dle tohoto zákona vyhotovení PENB netýká průmyslových a výrobních provozů a zemědělských staveb se spotřebou energie do 195 MWh za rok. Vzhledem k tomu, že tuto podmínku výše uvedená budova nesplňuje, povinnost zpracování PENB dle §7 zák.č. 406/2000 Sb. se na tento objekt nevztahuje

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

KPÚ pro Plzeňský kraj prohlašuje, že majetek není předmětem restitučního nároku.

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

Bc. Jaroslava Truksová, tel. + 420 727 956 856, j.truksova@spucr.cz

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. Generála Píky 8, 326 00 Plzeň

v Plzni dne 26.06.2024



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

Ing. Jiří Papež
Ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Plzeňský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (balance) ke dni 26.06.2024
- Seznam nemovitých
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie ZP č. 18060-277/2023
- ~~Nájemní smlouvy~~
- Prohlášení o eko závazcích
- Stručná charakteristika privatizovaného majetku

Rozvaha

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

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

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

sestavená k: 26.06.2024

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87103 PJ 2001	Název PP: zem.stavba na st.p.č. 26 bez pozemku v k.ú. Onen Svět, obec Čachrov, okres Klatovy
-------------------------	--

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		675 580,00	0,00	675 580,00	
A.	Stálá aktiva		675 580,00	0,00	675 580,00	
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		675 580,00	0,00	675 580,00	
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	675 580,00	0,00	675 580,00	
III.	Dlouhodobý finanční majetek					
1.	Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
2.	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
4.	Dlouhodobé půjčky	067				
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068				
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
7.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
4.	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
7.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
1.	Pořízení materiálu	111				
2.	Materiál na skladě	112				
3.	Materiál na cestě	119				
4.	Nedokončená výroba	121				
5.	Polotovary vlastní výroby	122				
6.	Výrobky	123				
7.	Pořízení zboží	131				
8.	Zboží na skladě	132				
9.	Zboží na cestě	138				
10.	Ostatní zásoby	139				

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

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2
			ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		675 580,00	
C.	Vlastní kapitál		675 580,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		675 580,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	1 175 748,24	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	-500 168,24	
	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. Výdajový účet organizačních složek státu	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: 26.06.2024

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

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

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Papež

Podpis:

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Ing. Vendula Jonášová

Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Masinecká 1024/11a
120 00 Praha 2

- 2. 07. 2024

17

PP 87103, SPJ 2001
zem.stavba na st.p.č. 26 bez pozemku v k.ú. Onen Svět, obec Čachrov, okres Klatovy

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Pořizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Onen Svět	OMD Onen Svět - 618250	Budova	168-10504303	2 235 085,00 Kč	675 580,00 Kč	1 059 336,76 Kč	0,00 Kč	1 175 748,24 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				2 235 085,00 Kč	675 580,00 Kč	1 059 336,76 Kč	0,00 Kč	1 175 748,24 Kč

Celkem PP 87103, SPJ 2001	675 580,00 Kč
---------------------------	---------------

Sestaveno dne: 26.6.2024

Sestavil/a: Bc. Jaroslava Truksová

Podpis:



Potvrzení o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku pro MF

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

ke dni: 26.06.2024

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87103, privatizované jednotky SPJ 2001, zem.stavba na st.p.č. 26 bez pozemku v k.ú. Onen Svět, obec Čachrov, okres Klatovy zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 675 580,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001 zem.stavba na st.p.č. 26 bez pozemku v k.ú. Onen Svět, obec Čachrov, okres Klatovy ke dni 26.06.2024 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87103.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
220 00 Praha 3

V Praze dne - 2. 07. 2024

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

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

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

Schválil:.....
Ing. Jiří Papež
ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

- 2. 07. 2024

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad Klatovy

Obec: Čachrov

Katastrální území: Onen Svět

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Čachrov	Onen Svět 16803	bez čp	OMD Onen Svět - 618250 Onen Svět		PKN - st. 26

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

v Plzni dne 26.06.2024

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

Ing. Jiří Papež
Ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí

Za správnost:

Bc. Jaroslava Truksová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.06.2024 11:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: PP 87103 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 555941 Čachrov

Kat.území: 618250 Onen Svět

List vlastnictví: 226

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Kirpal Antonín, Svinná č.ev. 1, 33901 Čachrov	741101/2180	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 26	1281	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita, ptačí oblast
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 10002				

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č.1956/07/5067 ve výši 500.000,- Kč a příslušenství

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: St. 26

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 2515/07/5067) ze dne 05.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.11.2007.

V-3432/2007-404

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: St. 26

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 07.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.04.2007.

V-977/2007-404

Pro: Kirpal Antonín, Svinná č.ev. 1, 33901 Čachrov

RČ/IČO: 741101/2180

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.06.2024 11:35:02

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 555941 Čachrov

Kat.území: 618250 Onen Svět

List vlastnictví: 226

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 26.06.2024 11:39:27

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít 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 <https://www.cuzk.cz/>.

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 18060-277/2023

Zadavatel znaleckého posudku: Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Náměstí
Generála Píky 8. 326 00 Plzeň,
IČO: 01312774

Číslo jednací: SPU 008708/2023/Nov

Účel znaleckého posudku: Výpočet a určení obvyklé ceny stavby bez č.p. na
pozemku parc.č. St. 26 v katastrálním území Onen
Svět, obec Čachrov, okres Klatovy pro účely převodu
majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění
pozdějších předpisů

Obor, odvětví, specializace: Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti

Adresa předmětu ocenění: Onen Svět, Čachrov, okres Klatovy

Prohlídka předmětu ocenění provedena dne: 09.02.2023

Zpracováno ke dni: 09.02.2023

Zhotovitel: XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru
Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti,
Mánesova 1374/53, 12000 Praha,
IČO: 28462572
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a 12 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 21.02.2023

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny stavby bez č.p. na pozemku parc.č. St. 26 v obci Čachrov, okres Klatovy, katastrální území Onen Svět.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku za účelem převodu majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, informace zjištěné při prohlídce, standardy SPÚ, postupy ÚZSVM, územní plán

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Stavba bez č.p na pozemku parc.č. St. 26 v katastrálním území Onen Svět, Čachrov, okres Klatovy
Adresa předmětu ocenění:	Onen Svět, Čachrov, okres Klatovy
Kraj:	Plzeňský kraj
Okres:	Klatovy
Obec:	Čachrov
Ulice:	
Katastrální území:	Onen Svět

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 09.02.2023.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:

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

Nemovitosti:

Stavba bez č.p. na pozemku parc.č. St. 26 v katastrálním území Onen Svět, obec Čachrov, okres Klatovy.

4. Dokumentace a skutečnost

Stavebně-technická dokumentace nebyla doložena.

5. Celkový popis nemovitosti

Stavba na pozemku parc.č. St. 26 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1281 m² LV 226) je evidovaná v katastru nemovitostí jako zemědělská stavba.

Zemědělská stavba je samostatný objekt o jednom nadzemním podlaží. Stavba je nepodsklepená, cihlové konstrukce se sedlovou střechou, střešní krytinu tvoří vlnitý eternit, klempířské prvky jsou pozinkované, z části chybí. Okna jsou jednoduchá, vrata dřevěná, podlaha betonová, stropy chybí. Stavba sloužila k chovu skotu, ke dni ocenění není stavba využívána. Stav objektu je vhodný k rekonstrukci. Střecha je propadlá, okna jsou poškozená, klempířské prvky z části chybí, omítka opadává, objekt není udržován. Stáří stavby je určeno odhadem.

Objekt je situován v severní části obce Onen Svět, podle platného územního plánu v plochách výroby a skladování – zemědělská výroba.

Objekt je přístupný ze silnice, dále pak přes pozemky jiného vlastníka (LV 226), věcné břemeno ve prospěch oceňovaného objektu není zřízeno.

Onen Svět je částí obce Čachrov, nachází se cca 4 km jižně od Čachrova, v místě není žádná občanská vybavenost, z hlediska inženýrských sítí je v místě pouze elektřina. Čachrov leží cca 14 km jižně od Klatov, z hlediska dopravní dostupnosti je v místě autobusová zastávka. V obci se nachází pošta, škola, lékař.

V katastru nemovitostí je evidován způsob ochrany nemovitosti: evropsky významná lokalita, ptačí oblast, chráněná krajinná oblast.

Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.

Oceňovaná nemovitost není zatížena věcnými břemeny.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 09.02.2023 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

- dle § 1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná

- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV: 10002
Kraj: Plzeňský
Okres: Klatovy
Obec: Čachrov
Katastrální území: Onen Svět
Počet obyvatel: 498

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Stavba není pronajata a stavebně-technický stav stavby neumožňuje její pronajmutí.

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: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,698$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,970}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,297}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,207}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,288}$$

1. zemědělská stavba na St. 26

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	L. živočišná produkce
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1 NP	1 281,00 m ²	4,10 m	5 252,10
Součet	1 281,00 m²		5 252,10

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	5 252,10 / 1 281,00	= 4,10 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	1 281,00 / 1	= 1 281,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní část	1281,00*4,10	=	5 252,10 m ³
zastřešení	1281,00*(6,37-4,10)/2	=	1 453,94 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní část	NP	5 252,10 m ³
zastřešení	Z	1 453,94 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		6 706,04 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	základové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	střecha sedlová	S	100
5. Krytiny střech	vlnitý eternit	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	50
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	50
7. Úprava vnitřních povrchů	omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	omítky	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	dřevěná	S	100
13. Okna	jednoduchá	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	100	1,00	11,30
2. Svislé konstrukce	S	26,20	100	1,00	26,20
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,30	100	1,00	10,30

5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	50	1,00	0,35
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	50	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,90	100	1,00	5,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,00	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	4,70	100	1,00	4,70
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	1,40	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	1,30	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,00	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,10	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					77,35
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7735

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 930,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9252
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,9829
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7735
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7790
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 244,51
Plná cena: 6 706,04 m ³ * 3 244,51 Kč/m ³	=	21 757 813,84 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 43 / 50 = 86,0 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	3 263 672,08 Kč
*	0,207
=	675 580,12 Kč

Zemědělská stavba na St. 26 - zjištěná cena

= 675 580,12 Kč

Výsledky analýzy dat

1. zemědělská stavba na St. 26

675 580,10 Kč

Výsledná cena - celkem:

675 580,10 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

675 580,- Kč

Ocenění tržním porovnáním - metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Oceňovaná nemovitost je nevyužívaná zemědělská stavba na pozemku jiného vlastníka. Stavba je vhodná k rekonstrukci. Do srovnávací metody byly zařazeny realizované prodeje zemědělských staveb nacházejících se na pozemcích jiného vlastníka. Jelikož jde o specifickou nemovitost a z důvodu nedostatečného počtu srovnávaných vzorků, byla do srovnávací metody zařazena i nemovitost z Jihočeského kraje.

Zemědělská stavba na St. 26 Onen Svět, Čachrov, okres Klatovy

Onen Svět, Čachrov, okres Klatovy						
č.	K1 - lokalita	K2 - zastavěná plocha	K3 - konstrukce	K4 - stav	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Onen Svět, Čachrov, okres Klatovy	1281 m ²	cihlová	před rekonstrukcí		
1	Hradiště, okres Domažlice	1617 m ²	cihlová	před rekonstrukcí		
2	Všemyslice, okres České Budějovice	879 m ²	cihlová	před rekonstrukcí		
3	Vícenice, Klatovy, okres Klatovy	707 m ²	cihlová	před rekonstrukcí		

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 zastavěná plocha	K3 konstrukce	K4 stav	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	400 000,00 Kč	1	400 000,00 Kč	1	1.2	1	1	1	1	1.2	333 333,33 Kč
2	620 000,00 Kč	1	620 000,00 Kč	1	0.7	1	1	1	1	0.7	885 714,29 Kč
3	220 000,00 Kč	1	220 000,00 Kč	1	0.7	1	1	1	0.9	0.63	349 206,35 Kč
Celkem průměr				522 751,00 Kč							
Minimum				333 333,33 Kč							
Maximum				885 714,29 Kč							
Směrodatná odchylka - s				314 435,32 Kč							
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s				208 315,68 Kč							
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s				837 186,32 Kč							
K1 - Koeficient úpravy: lokalita											
K2 - Koeficient úpravy: zastavěná plocha											
K3 - Koeficient úpravy: konstrukce											
K4 - Koeficient úpravy: stav											
K5 - Koeficient úpravy: jiné											
K6 - Koeficient úpravy: úvaha odhadce											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Koeficientem K2 je zohledněna velikost objektu, pokud má srovnávaná nemovitost menší velikost je koeficient menší než 1. Koeficientem K6 je zohledněno stáří prodeje nemovitosti.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

408,00 Kč/m²

* 1281 m²

= 522 648 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

522 650 Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Zemědělská stavba na St. 26 k.ú. Onen Svět (LV 10002)

Stavba na St.26	cena zjištěná Kč	cena obvyklá Kč
objekt pro chov skotu	675.580	522.650

V rámci výpočtu ceny zjištěné lze použít jen vyhláškou stanovené koeficienty, které však v tomto konkrétním případě nedovolují zohlednit vlastnosti oceňované nemovitosti, což má za následek rozdíl ve vypočtených cenách.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny stavby na pozemku parc. č. St.26 v obci Čachrov, okres Klatovy, katastrální území Onen Svět.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena stavby na pozemku parc.č. St. 26 určena po zaokrouhlení na

522.650,- Kč

Slovy: pětsetdvacetdvatisícešestsetpadesát korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti,

Ing. Kateřina Prášková, Martin Málek, František Kořínek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 21.02.2023



Ing. Kateřina Prášková

Martin Málek

František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Prohlašujeme, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsme podjati k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 18060-277/2023 znaleckého deníku.

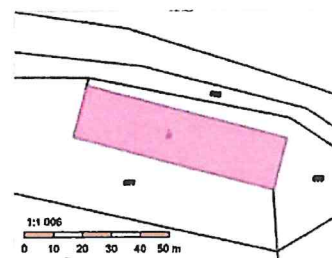
H. SEZNAM PŘÍLOH

Objednávka, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto mapa, výřez z územního plánu, fotodokumentace předmětu ocenění, srovnávané nemovitosti

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Informace o stavbě

Katastrální území:	Qnen Švít (61 02 50)
Číslo st:	0022
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 26
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	zemědělská stavba



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Prislušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
evropsky významná lokalita
ptačí oblast
chráněná krajinná oblast

Omezení vlastnického práva

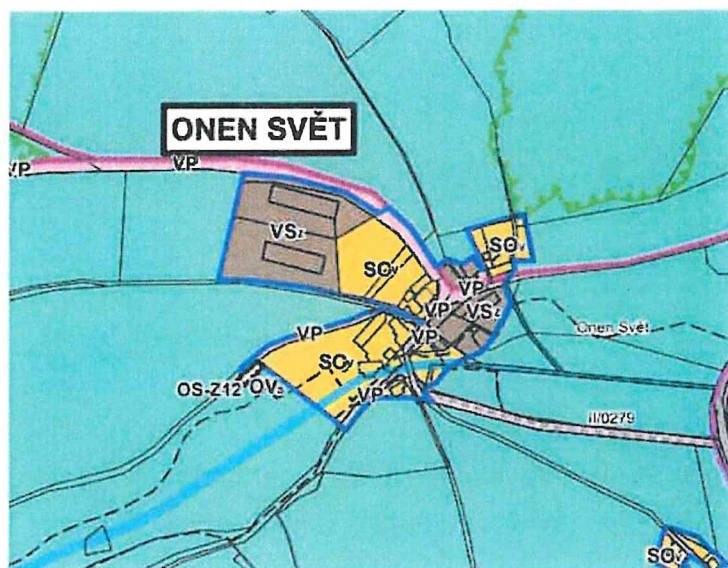
Nejsou evidovány žádná omezení.

Jiné zápisy

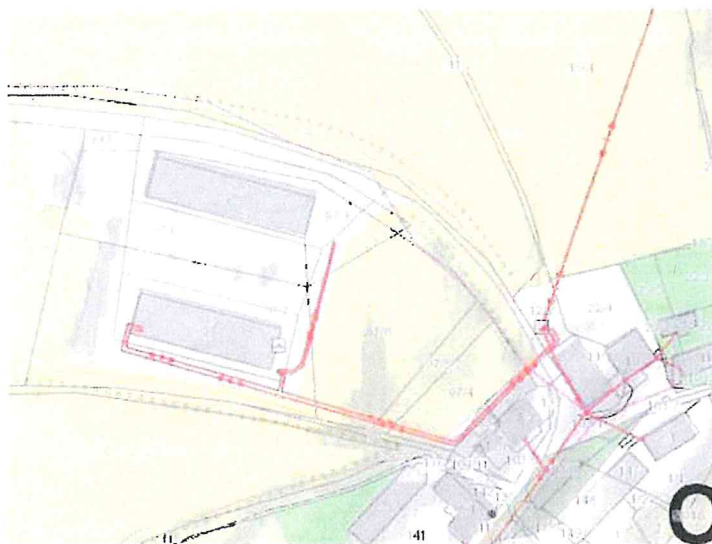
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.



Výřez z územního plánu



Vyobrazení inženýrských sítí



Pořízená fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



Nebytový prostor / kancelář, 1617 m², Hradiště, okres Domažlice

Celková cena: 400 000 Kč

Lokalita: Hradiště, okres Domažlice

3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v *kupní smlouvě*)

Lokalita	Hradiště, okres Domažlice	Cena dle KS	400 000 Kč
Číslo řízení	V-1921/2021-401	Datum podpisu KS	15.03.2021
Konstrukce	Cihlová	Stav	Před rekonstrukcí
Typ objektu	Přízemní	Podlaží bytu	1
Užitná plocha	1617 m ²	Poloha nemovitosti	Samota
Počet nadzemních podlaží domu	1	Podlahová plocha	1617 m ²

Smlouva kupní ze dne 15.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.04.2021 09:46:06. Zápis proveden dne 24.05.2021.

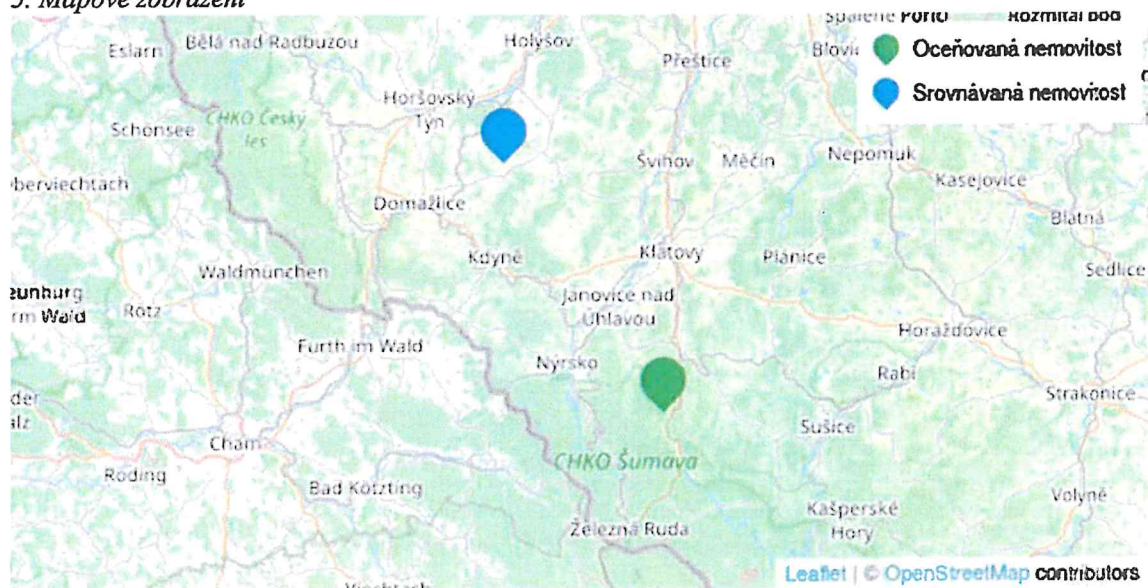
Nabízíme k prodeji budovu bývalého kravína, která se nachází u obce Hradiště, 10km od Domažlic. Jedná se o jednopodlažní zděnou budovu s pultovou střechou, která sloužila k chovu hospodářského dobytka. Budova byla postavená v roce 1965. Rozměry 68x23m. Objekt stojí na pozemku jiného vlastníka.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace



Nebytový prostor / kancelář, 879 m², Všemyslice, okres České Budějovice

Celková cena: 620 000 Kč

Lokalita: Všemyslice, okres České Budějovice

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)

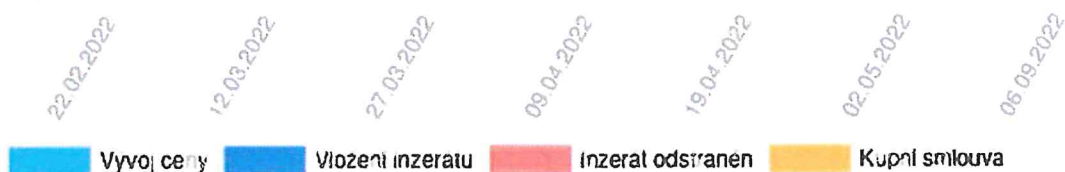
CZK 900.000

CZK 800.000

CZK 700.000

CZK 600.000

CZK 500.000



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Všemyslice, okres České Budějovice	Cena dle KS	620 000 Kč
Číslo řízení	V-11207/2022-301	Datum podpisu KS	30.05.2022
Konstrukce	Cihlová	Stav	Před rekonstrukcí
Typ objektu	Přízemní	Elektřina	120V
Užitná plocha	879 m ²	Poloha nemovitosti	Polosamota
Podlahová plocha	879 m ²		

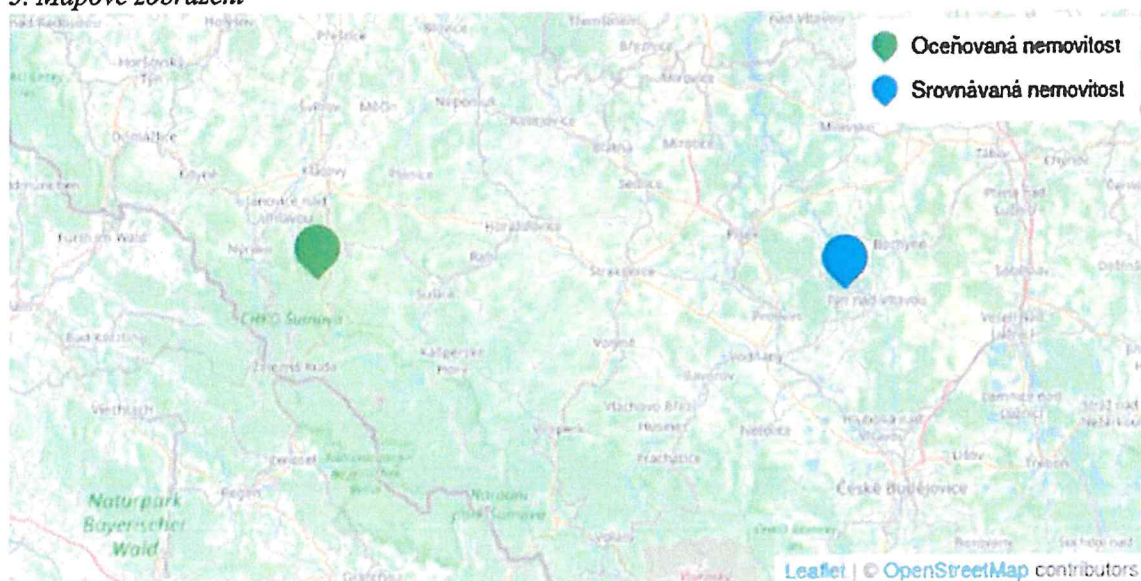
Smlouva kupní ze dne 30.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.09.2022 07:00:00. Zápis proveden dne 27.09.2022.

Prodej zemědělského objektu o CP 800 m², nacházející se na okraji obce Slavětice. V minulosti byl objekt využíván k chovu menších hospodářských zvířat. Budovu tvoří kancelář, WC, jateční místnost a připravená místnost na chladicí box. Připojka elektrické energie je cca 15 metrů od stavby, odpady jsou svedeny do septiku na jiném pozemku. Stavba má celkem tři vchody (2x vstupní vrata a vstupní dveře). Dle platného územního plánu se stavba nachází v ploše - Plochy výroby a skladování (drobná a řemeslná výroba, skladování, skladové objekty). Objekt stojí na pozemku více vlastníků, stavba má pouze jednoho majitele. Občanská vybavenost v obci Neznašov cca 2 km, Týn nad Vltavou 7 km, Písek 23 km. Pro více informací kontaktujte makléře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

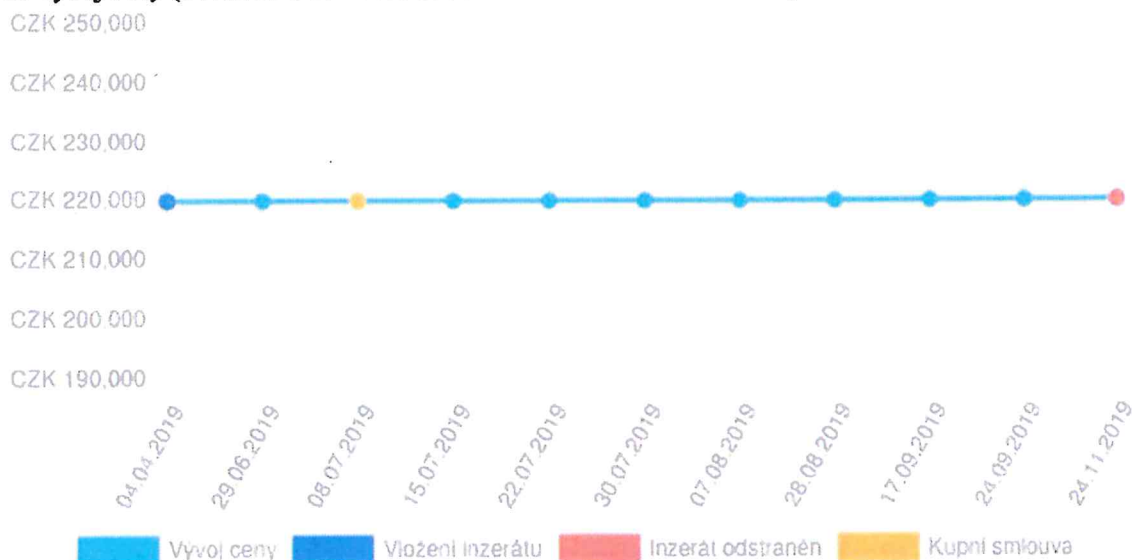


Nebytový prostor / kancelář, 707 m², Věcnice, Klatovy, okres Klatovy

Celková cena: 220 000 Kč

Lokalita: Věcnice, Klatovy, okres Klatovy

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Vícenice, Klatovy, okres Klatovy	Cena dle KS	220 000 Kč
Číslo řízení	V-4427/2019-404	Datum podpisu KS	08.07.2019
Konstrukce	Cihlová	Stav	Před rekonstrukcí
Typ objektu	Přízemní	Užitná plocha	707 m ²
Kanalizace	Jímka	Podlahová plocha	707 m ²

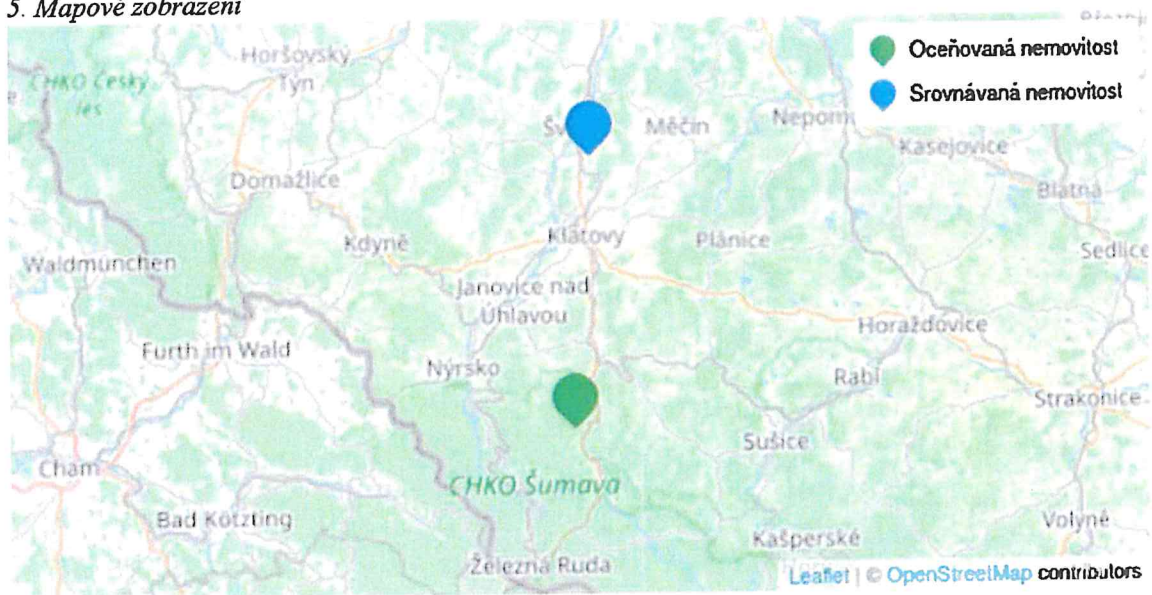
Smlouva kupní ze dne 08.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.07.2019 12:53:38. Zápis proveden dne 08.08.2019.

Předmětem prodeje jsou dvě zemědělské stavby, které byly dříve využívány jako vepřiny s výměrou zastavěné plochy 548m². Objekt je napojen na el. síť, vodovodní přípojka na pozemku není, odpad sveden do jímky. Dle platného územního plánu je areál součástí plochy označené jako území zastavěné k proměně - tedy proměna areálu zemědělské výroby na vesnickou zástavbu. Budova je volně k dispozici bez nájemních vztahů. Pozemky pod stavbami ve vlastnictví fyzické osoby. Více info v RK. Cena uvedena vč. právních služeb.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

Stavba na pozemku KN st.p.č.26 KN v k.ú. Onen Svět, obec Čachrov, okres Klatovy

Stručná charakteristika majetku:

- jedná se o zemědělskou stavbu na st.p.č. 26 – dříve užíván pro chov skotu
- stavba je v technicky špatné stavu
- pozemek je ve vlastnictví fyzické osoby (LV č. 226)

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

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

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

Datum: 2.3.2021



.....
razítko a podpis odpovědné osoby KPÚ

Datum:

.....
razítko a podpis odpovědné osoby MŽP



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Plzeň

Klatovská třída 48, 301 22 Plzeň

tel.: +420 377 993 411, fax: + 420 377 993 419

IČO: 41 69 32 05, ID datové schránky: 82bdy9x

e-mail: pl.podatelna@cizp.cz, www.cizp.cz

Krajský pozemkový úřad

pro Plzeňský kraj

Náměstí Generála Píky 8

326 00 Plzeň

Číslo jednací:
ČIŽP/43/2021/962

Spis:
ZN/ČIŽP/43/48/2021

Vyřizuje / linka:
Ing. Jirásek/443

Plzeň, datum:
10.3.2021

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Dne 9.3.2021 obdržela ČIŽP OOV Plzeň žádost o potvrzení a vrácení zpět originálu čestného prohlášení o ekologických závazcích k majetku - stavba na pozemku KN st.p.č. 26 v k.ú. Onen Svět, obec Čachrov, okres Klatovy.

Jedná se o zemědělskou stavbu na st.p.č. 26, která byla dříve užívána pro chov skotu a je v technicky špatném stavu. Pozemek je ve vlastnictví fyzické osoby (LV č. 226).

Dle dostupných informací je možno konstatovat, že na Vámi vybraném majetku ČIŽP OOV Plzeň neeviduje žádnou starou ekologickou zátěž a ani v minulosti zde nebyla zjištěna žádná environmentální rizika.

S pozdravem

Ing. Václav Hasch
vedoucí oddělení ochrany vod

Statní pozemkový úřad

Doručeno: 10.03.2021

SPU 084385/2021

listy: přílohy:1



spu0007d2ccdd9



Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy III

17. listopadu 1926/1

301 00 Plzeň

Plzeň dne 25. 3. 2021

Č. j.: MZP/2021/520/301

Sp. zn.: ZN/MZP/2021/520/103

Vaše č. j.: SPU078513/2021/Bau

Vyřizuje: Bošina

Tel.: 267 123 301

E-mail: hubert.bosina@mzp.cz

Adresát

Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj

Náměstí Generála Píky 8

326 00 Plzeň

Věc: Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Předmětem privatizace je v „Žádosti o potvrzení Čestného prohlášení o ekologických závazcích“ Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Náměstí Generála Píky 8, 326 00 Plzeň (dále jen „pozemkový úřad“), č.j.: SPU078513/2021/Bau ze dne 5. 3. 2021, uvedený majetek, který se nachází:

V k.ú. Onen Svět, obec Čachrov, okres Klatovy
- st.p.č. 26

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

S pozdravem

Ing. Hubert Bošina

ředitel odboru výkonu státní správy III

podepsáno elektronicky

Doložka konverze z moci úřední do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem **137235550-245820-210406144153** převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 1 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

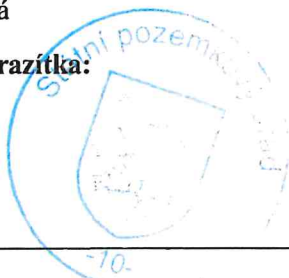
Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupní dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem a platnost kvalifikovaného elektronického podpisu byla ověřena dne 06.04.2021 v 14:42:00. Kvalifikovaný elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 06.04.2021 13:55:55. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **00 B3 A8 2F**, kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016, První certifikační autorita, a.s.** pro podepisující osobu **Ing. Hubert Bošina, ředitel odboru, odbor výkonu státní správy III, Ministerstvo životního prostředí**. Uznávaný elektronický podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost časového razítka byla ověřena dne 06.04.2021 v 14:42:00. Údaje o časovém razítku: datum a čas **25.03.2021 14:11:09**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **27 B3 99 2E**, časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem **ACAeID3 - Root Certificate, eIdentity a.s.**

Vystavil: **Státní pozemkový úřad**
Pracoviště: **Státní pozemkový úřad**
v Praze dne **06.04.2021**

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla: 
Petra Odvodyová

Otisk úředního razítka:



137235550-245820-210406144153

Poznámka:

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

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA
veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu

Všeobecné informace:

Předmětem privatizace je – zem.stavba na st.p.č. 26 bez pozemku v k.ú. Onen Svět, obec Čachrov, okres Klatovy

Privatizovaný subjekt:

Název: Státní pozemkový úřad

Adresa: Husinecká 1024/11a, Žižkov – Praha 3

Identifikační číslo: 01312774

Právní forma: Organizační složka státu - Subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb. ze dne 19. 12. 2012

Privatizovaná jednotka: 87103/2001

Název: zem.stavba na st.p.č. 26 bez pozemku v k.ú. Onen Svět, obec Čachrov, okres Klatovy

Adresa: Onen Svět PSČ: 339 01 Klatovy

Organizační struktura, územní rozdělení:

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

Rozloha pozemků:

Ekologický audit:

je nahrazen čestným prohlášením o ekologických závazcích KPÚ pro Plzeňský kraj a MŽP uvedených v příloze projektu.

Orientační ekonomické údaje (za uplynulé 3 roky)

nejsou

Výkaz zisku a ztráty - druhové členění

Výsledek hospodaření před zdaněním:

Počet pracovníků (přepočtený stav):

nejsou

Údaje ke dni 26.06.2024 podle účetní závěrky:

Rozvaha (balance)

Aktiva: 675 580,00 Kč

Cizí zdroje: 0 Kč

Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 675 580,00 Kč

Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty: 0 Kč

Majetek privatizované jednotky celkem: 675 580,00 Kč

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

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

Bere na vědomí

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

12

.....
Ing. Petr Klanica
ředitel odboru správy majetku státu

V PLZE dne 8 - 07 - 2024









