

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. st. 225, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če,
v k.ú. a obci Šumice, okres Brno-venkov**

PP č.86408/2001

Praha, 2019

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: Pozemek p.č. st. 225 se stavbou bez čp/če v k.ú. a obci Šumice, okres Brno-venkov

Adresa: Šumice , 67175 Šumice

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy
(bilance) ke dni 16.8.2018 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	2 940,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	2 940,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	2 940,00 Kč
z toho:	
Pozemky: .	500,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	2 440,00 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): 2 940,00 Kč

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

E. Majetek privatizované jednotky celkem: 0 Kč

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

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

6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: -

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

8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: -

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

10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému
majetku:

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

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

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

11. Ekologické závady:

(Ekologický audit jako příloha nebo uvést, kde bude k dispozici):

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem Ministerstva životního prostředí ČR a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v příloze tohoto projektu. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží.

12. Omezení ze strany jiných subjektů

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

13. Hlavní rizikové faktory

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

Předmětem převodu je parcela st. 225, včetně jiné stavby bez čp/če v k.ú. a obci Šumice, okres Brno-venkov, evidované na LV 10002. Šumice jsou malou obcí, cca 300 obyvatel.

Nemovitosti se nachází v okrajové části obce. Sklep není vhodný pro vinařské účely, jelikož krytí stropu nezabrání promrzání místnosti. Nejedná se o klasický zemní sklípek pro výrobu vína, nýbrž o podzemní sklípek pro skladování zeleniny a nepotřebných věcí.

V obci Šumice jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě, příjezd je po nezpevněné místní komunikaci po parcele ve vlastnictví Obce Šumice - LV 10001 a přes pozemek SPU. Dle platného územního plánu je parcela vedená v části ploch určených pro bytovou výstavbu. Pozemek st. 225 však vzhledem k malé výměře (45m²) není vhodný k výstavbě domu.

Sklep v podstatě tvoří místnost částečně zahloubená do svahu, neuzamčená a vystavena vandalství. Jedná se o přízemní stavbu s půdorysem 4,5 x 7,2 m a výšce 2,5m. Celkový obestavěný prostor je 81 m³. Střecha plochá, krytina nahrazena zatravněnou hlínou, vnější omítky a klempířské konstrukce chybí, okno kovové, jednoduché. Strop je v havarijním stavu, jeho oprava bude nákladná.

Stavba je opotřebovaná, není v užívání na základě platné nájemní smlouvy a jsou zde pouze nepotřebné cizí věci. Sklepní chodba nebyla při místním šetření nalezena. Stáří sklepa je odhadováno na 70 let a je v havarijním stavu. Na opravu a rekonstrukci bude potřeba větší částka finančních prostředků.

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

KPÚ pro Jihomoravský kraj prohlašuje, že pozemek p.č. st. 225 se stavbou bez čp/če v k.ú. Šumice nejsou předmětem restitučního nároku.

15. Další doplňující údaje:

Stavba není opatřena průkazem energetické náročnosti, neboť se jedná o stavbu:

- Dle §7 odst.5 písm.a) zák.č. 406/2000Sb., která má energeticky vztažnou plochu menší než 50m²
- Dle §7 odst. 5 písm. d), která je užívána pro rodinnou rekreaci, která je užívána jen část roku a jejíž odhadovaná spotřeba energie je nižší než 25 % spotřeby energie, k níž by došlo při celoročním užívání
- u které nemusí být splněny požadavky na energetickou náročnost budovy
- k převáděnému objektu nevidujeme faktury za spotřebu vody, energií apod.

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

Libuše Králová – tel.: 727 957 135, email: I.kralova@spucr.cz, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno

v Brně dne

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17
603 00 Brno

Ing. Jan Ševčík
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 16.8.2018
- Potvrzení o ověření účetní rozvahy
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky podle přiloženého vzoru
- Seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb) řazený podle katastrálních území
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- Kopie znaleckého posudku č. 2434-044-17
- Stanovisko Ministerstva životního prostředí a čestné prohlášení o ekologických závazcích

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 Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno

sestavená k: 16.8.2018

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86408 SPJ 2001

Název PP: Pozemek p.č. st. 225 se stavbou bez čp/če v k.ú. a obci Šumice, okres Brno-venkov

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		2 940,00	0,00	2 940,00	
A.	Stálá aktiva		2 940,00	0,00	2 940,00	
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		2 940,00	0,00	2 940,00	
1.	Pozemky	031				
2.	Kulturní předměty	032				
3.	Stavby	021				
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
5.	Pěstíelské 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	2 940,00	0,00	2 940,00	
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. 09. 2013

	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		2 940,00	
C.	Vlastní kapitál		2 940,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		2 940,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	446,25	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	2 493,75	
	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 vrátek 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: 16.8.2018

Sestavil: Králová Libuše

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jan Ševčík, ředitel

Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17
603 00 Brno

1

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

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

26

10. 09. 2018

schválený ředitelem

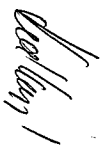
PP 86408, SPJ 2001 - Pozemek p.č. st.225 se stavbou bez čp/če v k.ú. a obci Šumice, okres Znojmo

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Aktuální účetní hodnota
764248 - Šumice 523327 - Znojmo	KN st. 225 764248 - Šumice Znojmo (45 m2) LV:10002	Parcela	700244-12523327	500,00
764248 - Šumice 523327 - Znojmo	zemní sklep Šumice - 225	Budova	375-10523327	2440,00
Cellkem				2940,00

Sestavěno dne 16.8.2018

Sestavila: Libuše Králová

Podpis:



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

ke dni: 16.8.2018

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86408, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č. st. 225 se stavbou bez čp/če v k.ú. a obci Šumice, okres Brno-venkov, zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 2 940,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č. st. 225 se stavbou bez čp/če v k.ú. a obci Šumice, okres Brno-venkov, ke dni 16.8.2018 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86408

V Praze dne 10. 09. 2013

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

25

.....
Ing. Lenka Tůmová
ředitelka odboru ekonomického SPÚ

Vypracoval/a: Libuše Králová
Telefon: 727957135
Schválila: JUDr. Jarmila Báčová

Výpočet celkové hodnoty majetku privatizované jednotky

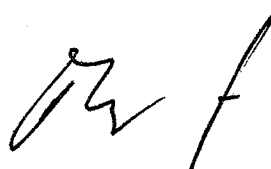
Číslo projektu: 86408/ SPJ 2001

Název: Pozemek p.č st. 225 se stavbou bez čp/če v k.ú. a obci Šumice, okres Brno-venkov

		Privatizovaná jednotka
1.	AKTIVA	2 940 Kč
2.	CIZÍ ZDROJE	0
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř. 1 a 2)	2 940 Kč
4.	HODNOTA POZEMKŮ, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř. 3-6)	2 940 Kč

V Brně dne 16.8.2018

Vypracoval: Králová Libuše

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17
603 00 Brno

1

Schválil: Ing. Jan Ševčík, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov

Obec: Šumice

Katastrální území: Šumice

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Šumice	Šumice	bez čp	zemní sklep Šumice	PKN - stavební 225	37527

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Šumice	Šumice	225	zastavěná plocha a nádvoří	700244

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 Brně dne 16.8.2018

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17
603 00 Brno

Ing. Jan Ševčík

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

Libuše Králová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2019 10:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1/2019 pro Ministerstvo financí

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 594903 Šumice

Kat.území: 764248 Šumice

List vlastnictví: 10002

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 225

45 zastavěná plocha a
nádvoří

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

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 225

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**

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: St. 225

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.) č.j.

SPÚ:011032/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-1591/2013-703

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774
3**F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu**Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotožil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

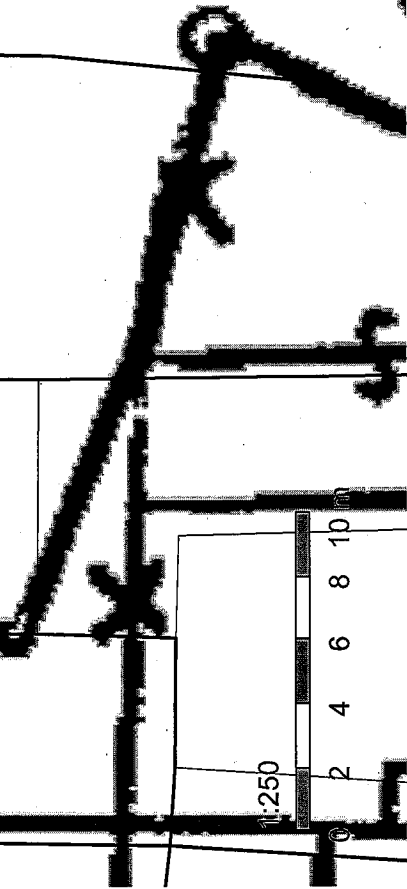
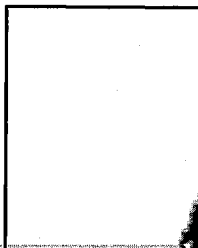
Vyhотовeno: 15.02.2019 10:37:55

2

3522

215

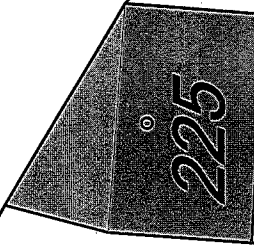
215



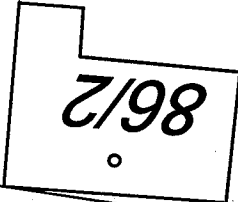
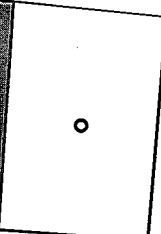
1:250

0 2 4 6 8 10 m

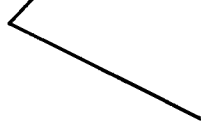
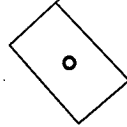
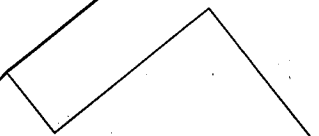
3533



225



86/2



86/1

Znalecký posudek č. 2434-044-17

o obvyklé ceně nemovitostí:

- pozemek KN - stavební p.č. 225 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 45 m², jehož součástí je stavba sklepa bez čp/če. Nemovitosti ve vlastnictví státu zapsané na listu vlastnictví č. 10002 pro k.ú. a obec Šumice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno venkov.



Objednatel znaleckého posudku:

Státní pozemkový úřad Krajský pozemkový úřad pro
Jm kraj
Hroznová 17
603 00 Brno

Účel znaleckého posudku:

-převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb.,
č. obj.: 187/2017

Podle stavu ke dni 17.7. 2017 posudek vypracoval:

Ing. Oto Domaniža
Palackého 50
669 02 Znojmo
Tel : 515 225566, 603847116

Znalecký posudek obsahuje 13 stran textu. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Ve Znojmě, dne 16. 8. 2017

A. Nález

1. Znalecký úkol

Zjistit obvyklou cenu podle 2 zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 17. 7. 2017 bez přítomnosti vlastníka.

3. Celkový popis nemovitosti

Předmětem posudku jsou nemovitosti:

- pozemek KN - stavební p.č. 225 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 45 m², jehož součástí je stavba sklepa bez čp/če. Nemovitosti ve vlastnictví státu zapsané na listu vlastnictví č. 10002 pro k.ú. a obec Šumice.

Nemovitosti leží v okrajové části obce. V obci jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě, příjezd obtížný - po nezpevněné místní komunikaci přes cizí pozemek. Pozemek obsahuje pouze stavbu.

Podle platného ÚP Šumice je parc.č. st. 225 součástí plochy určené k bytové výstavbě. Oceňovaný pozemek kvůli malé výměře není vhodný k výstavbě rodinného domu.

Sklep v podstatě tvoří místnost částečně zahloubená do svahu, neuzamčená a vystavena vandalství. Jedná se o zděnou přízemní stavbu o půdorysu 4,5*7,2 m, výška 2,5 m. Celkový obestavěný prostor činí 81 m³. Střecha plochá, krytina nahrazena zatravněnou hlínou. Vnější omítky a klempířské konstrukce chybí, okno kovové, jednoduché. Strop je v havarijním stavu, vstup do místnosti nedoporučuji.

Stavba je opotřebovaná, není užívaná a obsahuje pouze nepotřebné věci. Interiér kvůli nepořádku a stavu stropu není přístupný. Sklepní chodba při místním šetření nebyla nalezena.

Na pravou stranu oceňované stavby navazuje další objekt s podobným provedením.

Stáří sklepa je odhadováno na 70 let. Sklep není pronajatý.

4. Podklady pro vypracování znal. posudku

- Objednávka č. obj.: 187/2017
- list vlastnictví
- informační katastrální mapa
- územní plán

5. Vlastnické a evidenční údaje

Dle LV :

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Brno-venkov
Obec:	Šumice
Katastrální území:	Šumice (764248)

6. Metoda zjištění obvyklé hodnoty

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkch stejného, popřípadě obdobného majetku 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.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, t.j. na základě statistické vyhodnocení již realizovaných prodejů (historických cen). Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek (prodeje již proběhly).

7. Obsah posudku

- 1) Ocenění porovnávací metodou

B. Odhad - Ocenění

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Popisy objektů

Ocenění

1) Ocenění porovnávací metodou

Pro porovnání byly použity nemovitosti obchodované v období r. 2016 a 2017. Jedná se o zemní sklepy vyhloubené ve srovnatelných lokalitách.

Byly nalezeny 3 kupní smlouvy porovnatelných nemovitostí, které jsou svým provedením podobné s oceňovanou nemovitostí. Nemovitost, která by se detailně shodovala s oceňovaným objektem nebyla nalezena. Objem sklepních prostorů a příslušenství i provedení je odlišné.

Porovnávací nemovitosti

1. Sklep Chvalovice

- pozemek s parcelním č. 470 / 1 (druh pozemku ostatní plocha, o celkové výměře 52 m²)
- pozemek s parcelním č. 470 / 2 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 46 m²), jehož součástí je stavba (typ stavby Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: jiná stavba, způsob využití lisovna)
- pozemek s parcelním č. 929 / 3 (druh pozemku ostatní plocha, o celkové výměře 56 m²)

- pozemek s parcelním č. 931 / 2 (druh pozemku trvalý travní porost, o celkové výměře 25 m²)
- pozemek s parcelním č. 925 / 35 (druh pozemku ostatní plocha, o celkové výměře 76 m²).

Zemní sklep s lisovnou a obytnou částí (chata) se nachází mimo zastavěnou část kat. území, ve sklepni osadě jako samostatná stavba. Možnost napojení pouze na elektrickou síť, infrastruktura obce je vzdálená, příjezd po nezpevněné místní komunikaci.

Na chatu navazuje vedlejší stavba (přístřešek). Zemní sklep má vstup z lisovny, ve sklepi je vyhloubená studna. Před lisovnou je kanalizační žumpa.

Pozemky s parcelním č. 929 / 3, č. 931 / 2 a č. 925 / 35 obsahují trvalé porosty.

Kupní cena dle kupní smlouvy V-9272/2016 ze dne 26.8.2016 činí 650 000,- Kč.

Účastníci převodu:

Zdeněk Vaněk, Trvalé bydliště: Čs. armády 2309, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice a

Stanislav Pokorný, Trvalé bydliště: Chvalovice 23,

Celková výměra pozemků 255 m².

Obestavěný prostor sklepa 480 m³.

Obestavěný prostor chaty 265 m³.

Celkový obestavěný prostor: 745 m³.

Studna kopaná hl. 3 m.

2. Sklep Hrádek u Znojma

- - pozemek p.č. 81/1; zahrada o výměře 251 m²; LV 275
- - pozemek p.č. 81/12; ostatní plocha o výměře 68 m²; LV 275
- - pozemek p.č. 81/4; zahrada o výměře 124 m²; LV 708
- - pozemek p.č. 81/5; ostatní plocha o výměře 92 m²; LV 708
- - pozemek p.č.st. 112; zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m²; LV 708
- - zemní sklep

Pozemky se sklepem leží ve východní části katastrálního území v okrajové části obce. Podle rozpracovaného územního plánu jsou určeny pro Plochy rekreace – vinné sklepy.

Pod sousedním pozemkem jiného vlastníka je zemní sklep. Vchod do sklepa je na pozemku p.č. st. 112. Pozemek p.č. 81/1 slouží k zemědělské činnosti.

Další pozemky nejsou obdělávány a obsahují pouze bezcenné náletové porosty. Veškeré trvalé porosty byly před prodejem nemovitostí odstraněny. Sklep není uzamčený, je vystavený vandalství a neudržovaný.

Kupní cena dle kupní smlouvy č. V-3276/2017-713 ze dne 28.3.2017 činí 33 420,- Kč.

Celková výměra pozemků 535 m².

Obestavěný prostor sklepa 95,3 m³.

3. Sklep Těšetice

- pozemek parc. č. 79/7 o výměře 49 m², součástí je zemní sklep bez lisovny
- pozemek parc. č. 79/12 o výměře 12 m²;

v k.ú. Těšetice u Znojma, obec Těšetice.

Zemní sklep bez lisovny se nachází vně souvislé zástavby obce Těšetice. Podzemní chodba není opatřena vyzdívkou. Sklep je volně přístupný, vystavený vandalství.

Kupní cena dle kupní smlouvy V-4187/2017 ze dne 24. 4. 2017 činí 50 000 Kč.

Účastníci převodu:

Karel Hlávka, bytem Pindorf 315/4, Přímětice, 66904 Znojmo, dále jen „Prodávající“ a

Ing. Vlastimil Otáhal, bytem Těšetice 127, okr. Znojmo, PSČ 671 61. „Kupující“

Celková výměra pozemků 61 m².

Obestavěný prostor sklepa 150 m³.

Cenový základ je přepočítán soustavou korekčních koeficientů vyjadřujících rozdíly v provedení. Tyto koeficienty vyjadřují srovnání oceňované nemovitosti a porovnávaného standardu z hlediska nejpodstatnějších ukazatelů ovlivňujících obvyklou hodnotu (cenu) majetku.

Obestavěný prostor oceňovaného sklepa činí:

$$4,5 \times 7,2 \times 2,5 = 81 \text{ m}^3$$

Sklep není vhodný pro vinařské účely, jelikož krytí stropu nezabrání promrzání místnosti. Celkově je zřejmé, že se nejedná o klasický zemní sklep pro výrobu vína, nýbrž o podzemní sklípek pro skladování zeleniny a nepotřebných věcí. Vzhledem k havarijnímu stavu stropu je sklep nepoužitelný. Oprava stropu bude nákladná.

Výměra pozemku činí 45 m².

Z hlediska porovnání má vinný sklep Těšetice největší váhu, jelikož je provedením nejbližší k oceňovanému sklepu. Jednotková cena stanovena váženým průměrem s použitím 5 násobní váhy u ceny sklepa v Těšeticích. Ostatní sklepy zahrnují rozsáhlé pozemky, které by objektivizaci značně deformovaly.

Seznam porovnávaných objektů:

Název					Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{mista}	$K_{vyměra}$ <i>pozemků</i>	$K_{obestavěný}$ <i>prostor</i>	$K_{vybavení}$	$K_{kvalita}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Chvalovice					650 000,- Kč	1,00 m ²
0,80	0,18	0,10	0,30	0,30	842,40 Kč	1,0
Hrádek					33 420,- Kč	1,00 m ²
0,80	0,08	0,85	0,90	0,50	818,12 Kč	1,0
Těšetice					50 000,- Kč	1,00 m ²
0,80	0,73	0,54	0,80	0,30	3 784,32 Kč	5,0

$$\text{kde JC} = (\text{VC} / \text{M}) * (\text{K}_{mista} * \text{K}_{vyměra \text{ pozemků}} * \text{K}_{obestavěný \text{ prostor}} * \text{K}_{vybavení} * \text{K}_{kvalita})$$

Minimální jednotková cena za m²: 818,12 Kč

Průměrná jednotková cena za m² ($\sum (\text{JC} * \text{V}) / \sum \text{V}$): 2 940,30 Kč

Maximální jednotková cena za m²: 3 784,32 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m²: 2 940,30 Kč

Jednotkové množství: *

Porovnávací hodnota: = 2 940,30 Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 2 940,- Kč

C. Rekapitulace

Obvyklá cena na základě skutečně realizovaných prodejů obdobného majetku byla zjištěna na základě 3 kupních smluv zapsaných do katastru nemovitostí. Jedná se o 3 zemní sklepy s

příslušenstvím.

Oceňovaný sklep není pro vinařské účely vhodný. Vzhledem k havarijnímu stavu stropu je sklep nepoužitelný. Cena pozemku je ovlivněna skutečností, že případné odstranění stavby by bylo nákladné. Uvedené aspekty značně snižují obvyklou hodnotu nemovitostí.

Při stanovení návrhu výsledné tržní hodnoty jsem přihlížel i k obecným ekonomickým souvislostem a dále ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku.

Cena zjištěná porovnávacím způsobem	2 940,- Kč
--	-------------------

Obvyklá cena podle odborného odhadu znalce

2 940,- Kč

Cena slovy: dvatisícdevětsetčtyřicet Kč

D. Doložka ve smyslu §127a zákona č. 99/1963 Sb.:

Znalec je si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Prohlašuji, že nemám k oceňovaným pozemkům i osobám zúčastněným jakýkoliv poměr a nemám žádný osobní zájem na výsledku znaleckého posudku z něhož by mohla vzniknout pochybnost o mé nepodjatosti při vyhotovení znaleckého posudku.

E. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ČSR ze dne 8.4.1984, č.j. ZT 1349/84 pro základní obor EKONOMIKA - odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí a obor STAVEBNICTVÍ - odvětví stavby obytné, vodní a zemědělské.

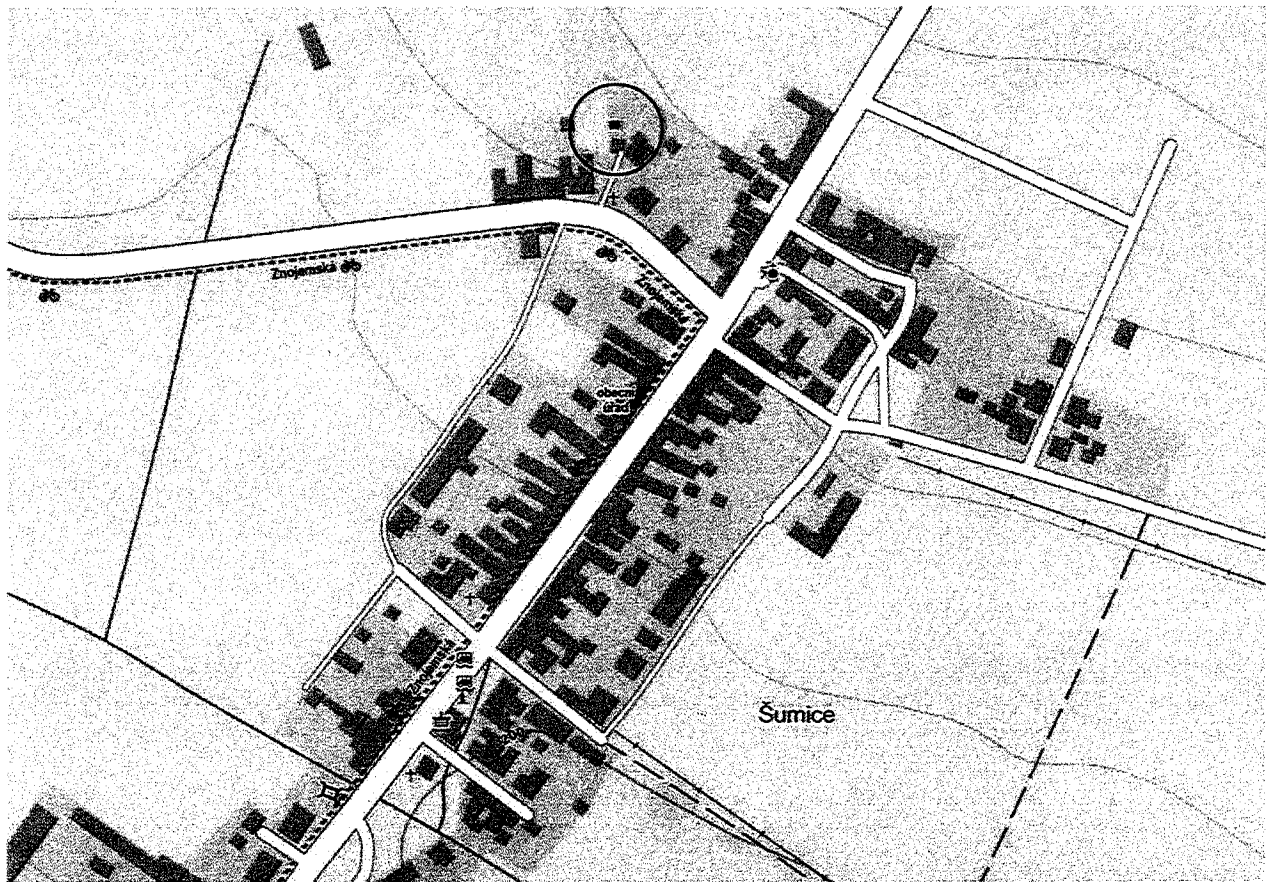
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2434-044-17 znaleckého deníku.

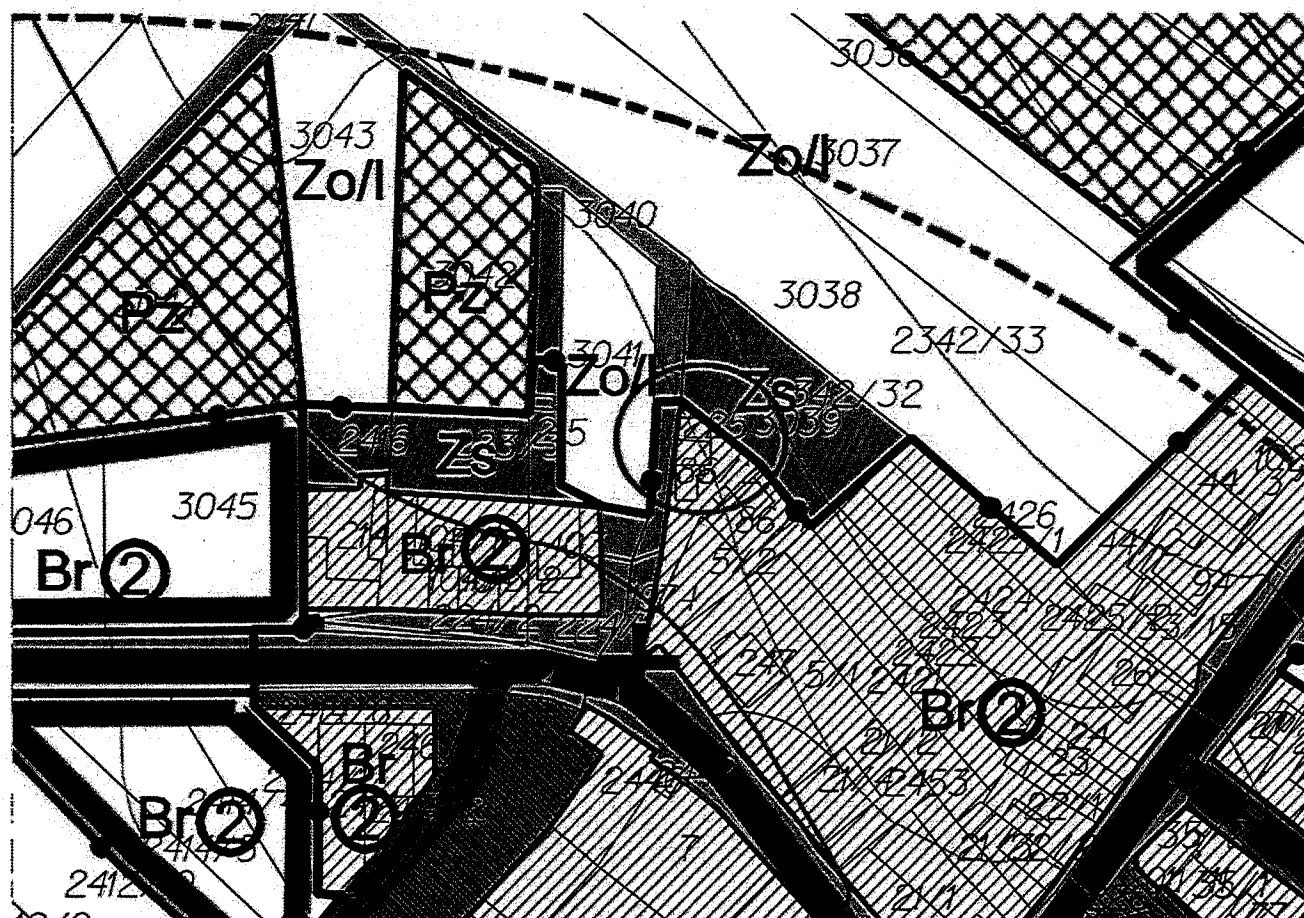
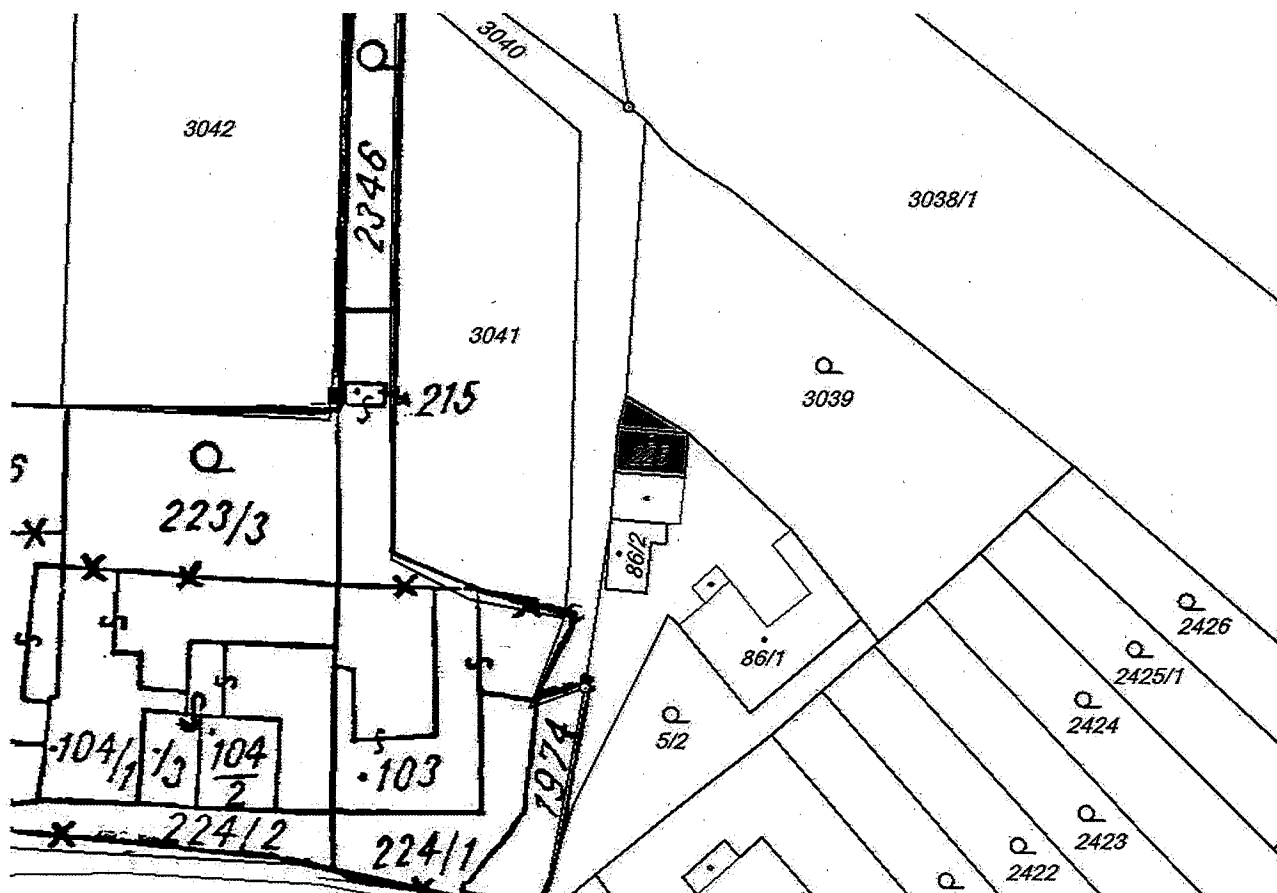
Ve Znojmě, 16. 8. 2017

F. Seznam příloh

- mapa a ortofoto
- kat. snímek a územní plán
- list vlastnictví
- 3x objednávka
- fotokoláž







VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.07.2017 12:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účet: Správa majetku, č.j.: 1019976 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 594903 Šumica

Kat.území: 764248 Šumica

List vlastnictví: 10002

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 225	45	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 225				

B1 Jiná práva - Bez zápisu**C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu****D Jiné zápisy**

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: St. 225

Z-15623/2015-703

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.) č.j.

SPÚ:011032/2013/OMV/1 za dne 02.01.2013; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-1591/2013-703

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774
3**F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu**Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotožil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 10.07.2017 13:11:56

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.
strana 1

