

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

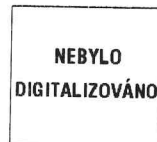
o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji části majetku
České republiky, se kterou je příslušný hospodařit
Státní pozemkový úřad, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
identifikační číslo 01312774,

kterou tvoří

pozemek p.č.st. 123, včetně stavby bez čp/če,
k.ú. Lysec, obec Bžany, okres Teplice

PP č. 86300/2001

Praha - 2021



MINISTERSTVO FINANCÍ ČR
Čj.: MF-8989/2019/7206-2
PID: MFCR9XEKDN-01
Doručeno: 23.04.2019
Listu: 0
Druh: SVAZEK

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: 86300/2001 - Pozemek parc.č.st. 123 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Lysec, obec Bžany, okres Teplice

Adresa: Lysec, 41501, Bžany

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 4. 4. 2019 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	21 810,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	21 810,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	21 810,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	7 020,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	14 790,00 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: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Bankovní úvěry a půjčky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	21 810,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	21 810,00 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): 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	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): nejsou	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku: nejsou	
11. Ekologické závady: nejsou – ekologický audit nahrazen stanovisky ČIŽP a MŽP a čestným prohlášením	
12. Omezení ze strany jiných subjektů: nejsou	
13. Hlavní rizikové faktory: nejsou	
14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků: Prohlášení je součástí privatizačního projektu.	

15. Další doplňující údaje:
nejsou

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

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

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

V Teplicích dne 5. 4. 2019

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



.....
PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 4. 4. 2019
- 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
- ~~X~~ Čestné prohlášení o ekologických závazcích ze dne 27. 1. 2015
- ~~X~~ Vyjádření ČIŽP ze dne 16. 2. 2015
- ~~X~~ Stanovisko MŽP ze dne 27. 2. 2015
- Znalecký posudek č. 10355-390/2016

Rozvaha

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

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

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

sestavená k: 4. 4. 2019

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86300/SPJ 2001

Název PP: Pozemek parc.č.st. 123 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Lysec, obec Bžany, okres Teplice

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		21 810,00	0,00	21 810,00	
A.	Stálá aktiva		21 810,00	0,00	21 810,00	
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		21 810,00	0,00	21 810,00	
	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	21 810,00	0,00	21 810,00	
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		21 810,00	
C.	Vlastní kapitál		21 810,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		21 810,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	5 338,33	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	16 471,67	
	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: 4. 4. 2019

Sestavil: Bc. Jana Hepilová

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA, ředitel KPÚ

Podpis:

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

©

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

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

25

- 8 -04- 2019

PP 86300/SPJ 2001 - Pozemek parc.č.st. 123 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Lysec, obec Bžany, okres Teplice

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Aktuální účetní hodnota	Zůstatková cena/Nabývací účetní hodnota	Privatizační projekt (ID)
Lysec	stodola - 123	Budova	481-10508369	14 790,00	4 887,16	138394491
Lysec	KN st. 123	Parcela	1853645-12508369	7 020,00	451,17	138394491
Celkem				21 810,00	5 338,33	

Sestaveno dne: 4. 4. 2019



Podpis:

Sestavil: Bc. Jana Hepilová

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

ke dni: 4. 4. 2019

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86300, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek parc.č.st. 123 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Lysec, obec Bžany, okres Teplice, zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 21 810,00 Kč.

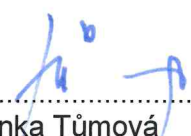
Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek parc.č.st. 123 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Lysec, obec Bžany, okres Teplice, ke dni 4. 4. 2019 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86300.

V Praze dne - 8 -04- 2019

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

25


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

Vypracovala: Bc. Jana Hepilová 
Telefon: 727956871
Schválil: PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA 

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

9

Výpočet celkové hodnoty majetku privatizované jednotky

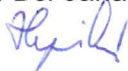
Číslo projektu: 86300/2001

Název: Pozemek parc.č.st. 123 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Lysec, obec Bžany, okres Teplice

		PRIVATIZOVANÁ JEDNOTKA
1.	AKTIVA	21 810 Kč
2.	CIZÍ ZDROJE	0 Kč
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř.1 a 2)	21 810 Kč
4.	HODNOTA POZEMKU, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0 Kč
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0 Kč
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0 Kč
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř.3-6)	21 810 Kč

V Teplicích dne 5. 4. 2019

Vypracovala: Bc. Jana Hepilová



Schválil: PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA, ředitel KPÚ 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 se sídlem v Ústí nad Labem, Katastrální pracoviště Teplice

Obec: Bžany

Katastrální území: Lysec

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Bžany	Lysec	bez čp	stodola	PKN - stavební 123	48169

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Bžany	Lysec	123	zastavěná plocha a nádvoří	1853645

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 5. 4. 2019

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



PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

Bc. Jana Hepilová

OKRES: CZ0426 Teplice, 3509
OBEC: 567485 Bžany
KAT.ÚZEMÍ: 689653 Lysec

LIST VLASTNICTVÍ 10002**A Vlastník, jiný oprávněný**

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika,	00000001-1	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov	01312774	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky	Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)					
KN st.123		81	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav					
Stavba stojí na pozemku KN st.123					

st. = stavební parcela

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
Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: KN st.123 součástí je: bez čp/če, zem.stav

E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Listina

* Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.) - SPÚ-009673/2013 /OVM/1 ze dne 02.01.2013.
Z-769/2013-509

Pro:

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov, IČ:01312774

F Vztah 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 Teplice, kód: 509
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vyhотовeno systémem MISYS ver.15.25.139852 SW hasp pro VFK verze 5.5

Datum a čas vyhotovení výpisu: 2.11.2021 10:45:30
Výpis vyhotoven za 0.092s, SQLite3 native, ver.3.35.5.138576

Vyhotovil: 011163, čj:

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 10355-390/2016

o ceně nemovité věci - pozemku parc.č. St. 123 se stavbou bez čp/če – stodola v k.ú. Lysec, obec Bžany, okres Teplice, kraj Ústecký

Objednatel znaleckého posudku:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad
pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
41502 Teplice

Účel znaleckého posudku:

ocenění nemovité věci pro úplatný převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů



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. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb. a dle zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů, podle stavu ke dni 6.10.2016 posudek vypracoval:

Ing. Zdeněk Garlík
Srbice 48, 415 01 Teplice
telefon: 603872207
e-mail: garlik.zdenek@volny.cz

Znalecký posudek obsahuje 9 stran textu včetně titulního listu a 6 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Srbicích 17.10.2016

A. NÁLEZ

1. Celkový popis nemovité věci a lokality

Jedná se o pozemek, který je zastavěn stodolou bez čp/če, samostatně stojící, delší dobu neužívanou. Situování je mimo zastavěnou část obce, v osadě Lbín obce Bžany, na okraji k.ú. Lysec. Přístup k pozemku je částečně po zpevněné místní komunikaci, částečně po nezpevněné polní cestě. V místě není možnost napojení na žádné inženýrské sítě.

Podrobný popis stavby:

Jedná se o přízemní stodolu, samostatně stojící. Stavba je zděná, zdivo tl. 15 cm s pilířky, založení na základových pasech bez izolací proti zemní vlhkosti, střecha je sedlová se zbytky taškové krytiny, větší část střechy je zakryta provizorně plachtou, zachovaly se pouze zbytky původní cihelné dlažby podlah a vnitřních a vnějších omítek, ostatní konstrukce a vybavení chybí.

Hlavní rozměry jsou patrné z ocenění cenou zjištěnou.

Stáří uvažují cca 100 roků, stavba je dožitá (delší dobu bez krytiny a klemp. konstrukcí, část krovu vyřezaná, provlhlé zdivo, opadané omítky, podlaha převážně hliněná). Opatření uvažují maximální.

Bžany jsou větší obcí okresu Teplice, která je vzdálena od okresního města cca 14 km a má několik osad, které jsou oproti kmenové obci situovány blíže okresního města. Jednou z nich je Lbín a Lysec. Situování je mimo zastavěné území, se ztíženým přístupem, bez možnosti napojení na inženýrské sítě.

Podrobné údaje o pozemku jsou uvedeny v příložené informaci o parcele z nahlížení do KN.

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 6.10.2016 za přítomnosti znalce.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- objednávka Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, 41502 Teplice zn. SPU 444099/2016/508100/Hep ze dne 30.8.2016
- zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů
- Mezinárodní oceňovací standardy (IVSC)
- informace o parcele z nahlížení do KN
- katastrální mapa v měřítku 1:1000 z nahlížení do KN
- ortofoto katastrální mapa z nahlížení do KN v měřítku 1:1000
- podklady poskytnuté objednatelem – znalecký posudek z roku 2011

4. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastníkem pozemku je:

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:

Podrobné údaje o pozemku jsou uvedeny v příložené informaci o pozemku z nahlížení do KN.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Stanovení ceny obvyklé

Pro daný účel ocenění nemovité věci pro úplatný převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, je vyžadováno ocenění cenou obvyklou.

Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 oblíbenosti. 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 oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

1.1. Porovnání:

Při porovnání jsou jako podklad upřednostňovány již realizované prodeje a koupě srovnatelných nemovitých věcí v daném místě a čase, pokud jsou dostupné a v časově relevantním úseku (zpravidla předchozích 12 měsíců). Jako náhradní metodika je možné při nedostatku údajů o uskutečněných prodejích využití nabídkových cen srovnatelných nemovitých věcí.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o specifickou nemovitost, která se samostatně prakticky neobchoduje, není k dispozici statisticky významný soubor porovnatelných nemovitých věcí, ani v realitní inzerci nejsou obdobné nemovitosti samostatně nabízeny, je provedeno ocenění dle platného prováděcího předpisu zákona o oceňování majetku cenou zjištěnou.

1.2. Cena zjištěná nemovité věci:

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 190,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce - 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce	IV	0,00
O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce - Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci - Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 394,00 \text{ Kč/m}^2$

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. 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 - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,940$$

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 nebo bez okolní zástavby	IV	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce - Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	III	-0,10
4. Dopravní dostupnost - Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,01
5. Parkovací možnosti - Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
6. Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Nevýhodná poloha	I	-0,10
7. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,234$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,220$$

1.2.1 Ocenění pozemků

1.2.1.1. Pozemek parc.č. St. 123

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,940$

Index polohy pozemku $I_P = 0,234$

Výpočet indexu cenového porovnání

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,940 * 1,000 * 0,234 = 0,220$$

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				
§ 4 odst. 1	394,-	0,220		86,68

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	St. 123	81,00	86,68	7 021,08
Stavební pozemek - celkem			81,00		7 021,08

Ocenění staveb na pozemcích

Stodola bez čp/če na parc.č. St. 123

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	Z. budovy pro zemědělství (skladování a úprava zemědělských produktů)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.NP	7,75*10,40	=	80,60

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	80,60 m ²	7,20 m	580,32
Součet	80,60 m ²		580,32

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	580,32 / 80,60	= 7,20 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	80,60 / 1	= 80,60 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
Vrchní stavba	7,75*10,40*3,00	=	241,80 m ³
Zastřešení	7,75*10,40*4,20/2	=	169,26 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
Vrchní stavba	NP	241,80 m ³
Zastřešení	Z	169,26 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		411,06 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,10	100	1,00	13,10
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	C	13,80	100	0,00	0,00

4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	C	2,90	70	0,00	0,00
5. Krytiny střech	S	2,90	30	1,00	0,87
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	C	3,90	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	2,70	50	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,70	50	1,00	1,35
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	3,00	100	0,00	0,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	P	3,00	100	0,46	1,38
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	6,10	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					54,10
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5410

Vzhledem ke značnému podílu chybějících konstrukcí oproti standardu je pro ocenění použit vypočtený koef. K₄ mimo rozpětí 0,80 až 1,20.

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 115,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0019
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,5917
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5410
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1390
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 089,93
Plná cena: 411,06 m ³ * 1 089,93 Kč/m ³	=	448 026,63 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 100 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 110 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 100 / 110 = 90,9 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150

Nákladová cena stavby CS _N	=	<u>67 203,99 Kč</u>
Koeficient pp	*	0,220
Cena stavby CS	=	<u>14 784,88 Kč</u>
Stodola - zjištěná cena	=	<u>14 784,88 Kč</u>
Cena staveb celkem	=	14 784,88 Kč
Pozemky - celkem	+	<u>7 021,08 Kč</u>
Pozemek - zjištěná cena	=	<u>21 805,96 Kč</u>

1.2.2. Výsledek ceny zjištěné

Jak bylo uvedeno, vzhledem k specifiku oceňované nemovitosti – samostatně prodávaná stodola, není k dispozici žádný uskutečněný prodej ani nabídková cena v realitní inzerci. Proto bylo přistoupeno k ocenění cenou zjištěnou.

Pozemek parc.č. St. 123 v k.ú. Lysec se stavbou bez čp/če – stodola

Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením: 21 810,- Kč

slovy: dvacetjedentisícosmsetdeset Kč

Rozdělení zjištěné ceny:

Rozdělení zjištěné ceny na každou budovu včetně příslušenství a každý pozemek včetně příslušenství zvlášť na základě výše uvedeného ocenění.

Zjištěná cena nemovitých věcí celkem	21 810,- Kč
Z toho pozemek parc.č. St. 123:	7 020,- Kč
Z toho stodola bez čp/če na pozemku parc.č. St. 12398	14 790,- Kč

Rekapitulace zjištěné ceny:

Zjištěná cena nemovitých věcí celkem	21 810,- Kč
Z toho:	
Pozemek parc.č. St. 123 v k.ú. Lysec	7 020,- Kč
Stodola bez čp/če na pozemku parc.č. St. 123 v k.ú. Lysec	14 790,- Kč

V Srbicích 17.10.2016

Ing. Zdeněk Garlík
Srbice 48
415 01 Teplice

C. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 6.5.1991, č.j. Spr. 2146/91 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 10355-390/2016 znaleckého deníku.

Jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

V Srbicích 17.10.2016

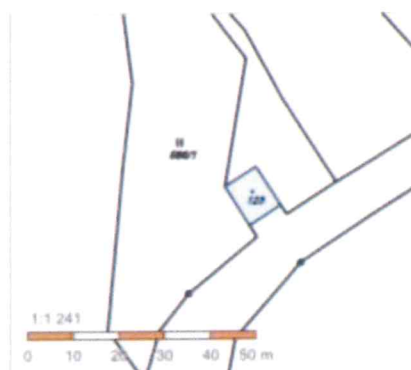
Ing. Zdeněk Garlík

D. PŘÍLOHY

- fotografie
- informace o parcelách z nahlížení do KN
- katastrální mapa v měřítku 1:1000 z nahlížení do KN
- ortofoto katastrální mapy z nahlížení do KN v měřítku 1:1000
- kopie objednávky

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 123/8
Obec:	Řřany (5674851/2)
Katastrální území:	Lysec (689653)
Číslo LV:	10002
Výměra [m ²]:	81
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	zemědělská stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 123

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 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

Typ

Změna výměr obnovou operátu

Rřízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.10.2016 07:00:02.



