

**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

**zem. stavba na pozemku p.č.st. 42 (bez pozemku),**  
**k.ú. Březí u Tachova, obec Ctiboř, okres Tachov**

**PP č. 86518/2001**

**Praha - 2022**

MINISTERSTVO FINANČÍ  
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: 86518/2001 – stavba na pozemku p.č. st. 42 (bez pozemku) v k.ú. Březí u Tachova, obec Ctiboř, okres Tachov

Adresa: Březí u Tachova, PSČ: 347 01 Ctiboř

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 19.04.2022 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	38 420,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	38 420,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	38 420,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	38 420,00 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):	38 420,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	38 420,00 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):	
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: není uzavřená nájemní smlouva	
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.	
11. 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.	
12. Omezení ze strany jiných subjektů	
13. Hlavní rizikové faktory	
Objekt udržovaný jen sporadicky Vzhledem k tomu, že stavba se nachází na pozemku p.č. st.42 (LV 104), váže se k majetku předkupní právo ve prospěch vlastníka pozemku.	

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

KPÚ pro Plzeňský kraj prohlašuje, že majetek – stavba na pozemku p.č. st. 42 (bez pozemku) v k.ú. Březí u Tachova, obec Ctiboř, okres Tachov, není předmětem restitučního nároku.

15. Další doplňující údaje:

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

Bc. Jaroslava Truksová, tel. + 420 727 956 856, [j.truksova@spucr.cz](mailto:j.truksova@spucr.cz)

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

v Plzni dne 19.04.2022

**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 19.04.2022
- Seznam nemovitých
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie ZP č. 2991-117/2017
- 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: 19.04.2022**

**(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)**

Číslo PP: 86518 PJ 2001

Název PP: stavba na pozemku p.č. st. 42 (bez pozemku) v k.ú. Březí u Tachova, obec Ctiboř, okres Tachov

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	<b>AKTIVA CELKEM</b>		38 420,00	0,00	38 420,00	
<b>A.</b>	<b>Stálá aktiva</b>		38 420,00	0,00	38 420,00	
<b>I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>					
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				
<b>II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>		38 420,00	0,00	38 420,00	
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	38 420,00	0,00	38 420,00	
<b>III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>					
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				
<b>IV.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>					
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>B.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>					
<b>I.</b>	<b>Zásoby</b>					
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				

<b>II.</b>		<b>Krátkodobé pohledávky</b>				
	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			
<b>III.</b>		<b>Krátkodobý finanční majetek</b>				
	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
	<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>38 420,00</b>	
<b>C.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>		<b>38 420,00</b>	
<b>I.</b>	<b>Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>		<b>38 420,00</b>	
	1. Jmění účetní jednotky	401	<b>2 567,59</b>	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	<b>35 852,41</b>	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
<b>II.</b>	<b>Fondy účetní jednotky</b>			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		
<b>III.</b>	<b>Výsledek hospodaření</b>			
	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období			
	2. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
	3. Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
<b>IV.</b>	<b>Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření</b>			
	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		
<b>D.</b>		<b>Cizí zdroje</b>			
<b>I.</b>		<b>Rezervy</b>			
	1.	Rezervy	441		
<b>II.</b>		<b>Dlouhodobé závazky</b>			
	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		
<b>III.</b>		<b>Krátkodobé závazky</b>			
	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: 19.04.2022

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
nám. Gen. Páry 3  
325 00 Plzeň

Podpis:



Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Papež

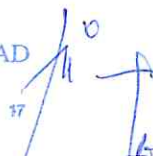
Podpis:



Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**  
Husinecká 10.  
130 00 Praha 3

Podpis:



17. 05. 2022

PP 86518/PJ 2001, stavba na pozemku p.č. st. 42 bez pozemku v k.ú. Břeží u Tachova

Nemovitost	Typ nemovito sti	ID Položky	Aktuální účetní hodnota	jmění účetní jednotky
stavba na st.p.č. 42	stavba	2175-10504331	38 420,00	2 567,59
<b>Hodnota celkem</b>			<b>38 420,00</b>	<b>2 567,59</b>

Sestaveno dne: 19.04.2022

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

Podpis:





Potvrzení  
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku  
ve vlastnictví České republiky

ke dni: 19.04.2022

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86518, privatizované jednotky SPJ 2001, stavba na pozemku p.č. st. 42 (bez pozemku) v k.ú. Březí u Tachova, obec Ctiboř, okres Tachov zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 38 420,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, stavba na pozemku p.č. st. 42 (bez pozemku) v k.ú. Březí u Tachova, obec Ctiboř, okres Tachov ke dni 19.04.2022

zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86518.

V Praze dne ..... - 3. 05. 2022

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

  
Ing. Lenka Tůmová

ředitelka odboru ekonomického  
(jméno, podpis, razítko)

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

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

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj  
nám. Gen. Páry 8  
325 02 Plzeň

- 3. 05. 2022 

## Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad Tachov

Obec: Ctiboř

Katastrální území: Březí u Tachova

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Ctiboř	Březí u Tachova	bez čp	zeměd.hosp.b. Březí u TC	PKN - stavební 42	217531

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 19.04.2022

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 LV č. 10002

Za správnost:  
Bc. Jaroslava Truksová

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2022 12:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 123456 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 579459 Ctiboř

Kat.území: 618021 Březí u Tachova

List vlastnictví: 104

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Pecka Roman, Březí 8, 34815 Ctiboř	701226/1850	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 42	132	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 10002				

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

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu**

**D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu**

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

**Listina**

- o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě SPÚ, Krajský pozemk. úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Tachov SPU-486184/2014 Pše ze dne 18.11.2014. Právní moc ke dni 02.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2014 10:16:00. Zápis proveden dne 02.12.2014.

Pro: Pecka Roman, Březí 8, 34815 Ctiboř

Z-4047/2014-410

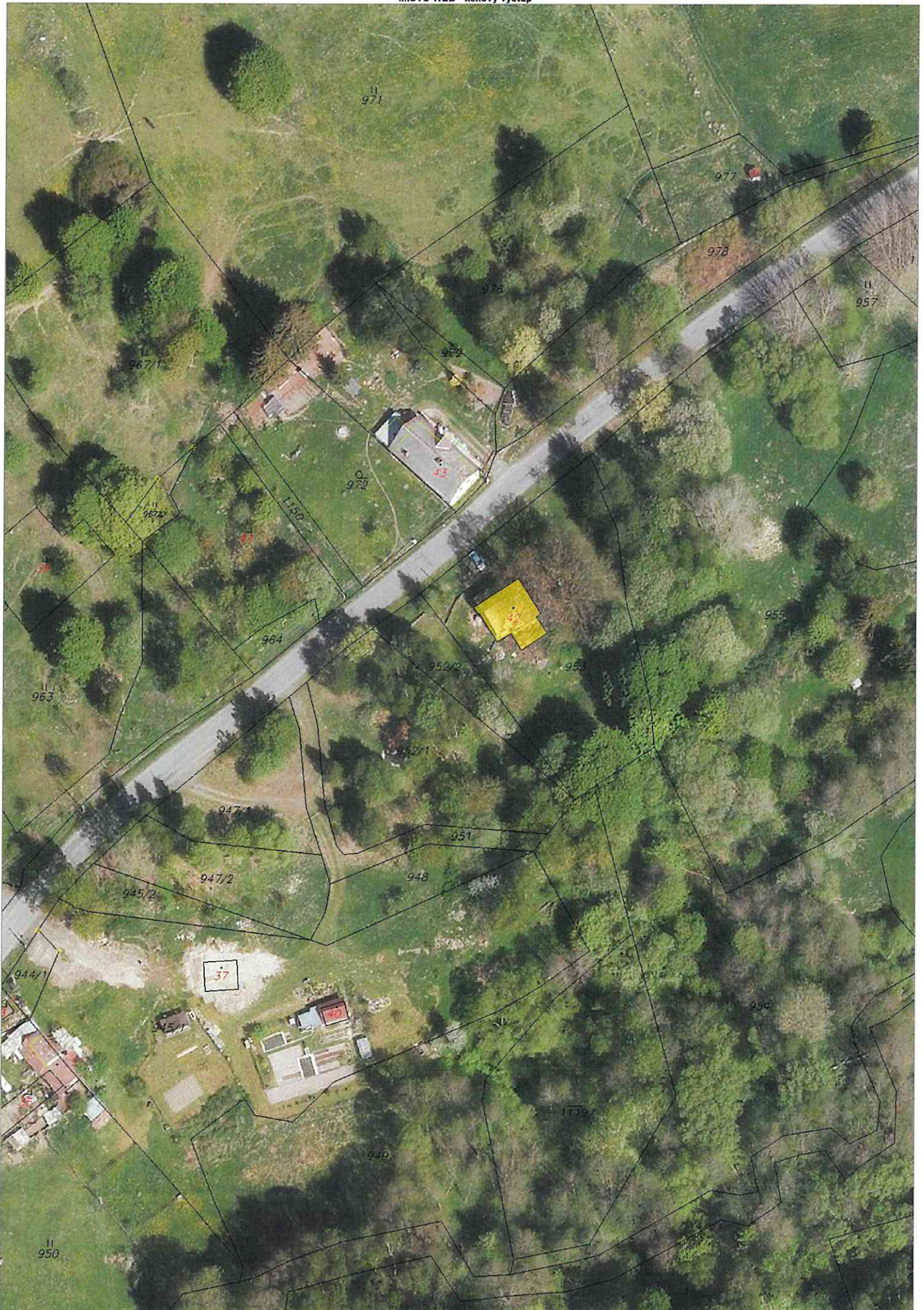
RČ/IČO: 701226/1850

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

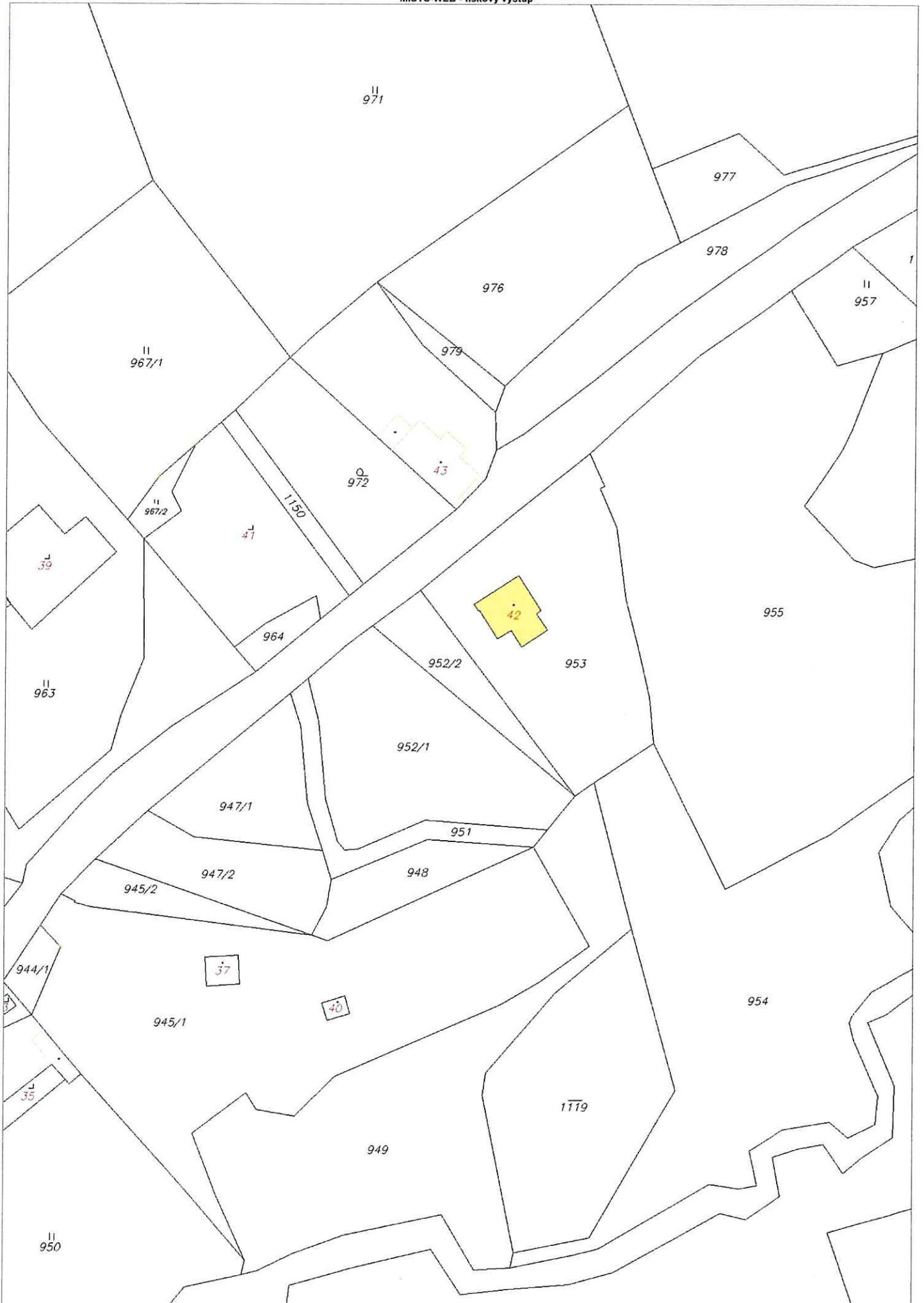
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 20.04.2022 17:27:53



MĚŘÍTKO 1:944



MĚŘITKO 1:944



Statní pozemkový úřad

Doručeno: 21.12.2017

SPU 602487/2017

listy: 1 přílohy:

druh:



spuess685864d7

## Znalecký posudek o ceně obvyklé č. 2991-117/2017

nemovitě věci stavby bez čp/če – zem. stavba na st. 42  
k.ú. Březí u Tachova, obec Ctiboř, okr. Tachov

**Objednavatel:** Česká republika - Státní pozemkový úřad  
Kraj. pozemkový úřad pro PK  
se sídlem Náměstí Generála Píky 2110/8  
326 00 Plzeň -Východní Předměstí  
IČO:01312774

**Účel posudku:** podklad pro převod dle  
zák.č. 92/1991 Sb.


**Zpracovala:** Ing. Jana Cihlářová  
Pačejov Nádraží čp. 170  
341 01 Horažďovice

**Ocenění ke dni:** 06.12.2017

**Posudek obsahuje 14 listů včetně obálky  
a předává se ve dvou vyhotoveních.**

**Přílohy:** 1 x výpis KN LV 104  
1 x snímek KN  
1 x orto fotomapa  
1 x fotodokumentace  
1 x objednávka

Pačejov 20.12.2017



*hmm*

**Obsah posudku:**

**A/ Situace**

**B/ Nález**

**C/ Znalecký posudek**

**D/ Rekapitulace**

**E/ Porovnávací hodnota**

**F/ Závěrečná analýza**

**G/ Znalecká doložka**

## A/ Situace

Na základě objednávky č. SPÚ 519253/2017/504100/Mik ze dne 3.11.2017 od Státního pozemkového úřadu Plzeň jsem provedla dne 6.12.2017 prohlídku nemovité věci :

- stavby bez čp/če - zemědělská stavba na pozemku st. 42  
v k.ú. Březí u Tachova, obec Ctiboř, okr. Tachov, a to za účelem zjištění podkladů pro ocenění této nemovité věci.

Dalším podkladem byl :

- výpis KN pro LV 104, ze dne 1.5.2017, kde je vlastníkem pozemku Roman Pecka, Březí 8, 348 15 Ctiboř a vlastníkem stavby Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11 a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
- snímek KN pro k.ú. Březí u Tachova
- orto foto mapu pro k.ú. Březí u Tachova
- informace z veřejné části [www.kontaminace.cenia.cz](http://www.kontaminace.cenia.cz)

Ocenění je provedeno ke dni 6.12.2017.

Ocenění je požadováno jako podklad pro řízení dle zák.č. 92/1991 Sb..

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

## B/ Nález

Ocenění je provedeno pro nemovitou věc.

- stavbu bez čp/če - zemědělská stavba na pozemku st. 42  
v k.ú. Březí u Tachova, obec Ctiboř, okr. Tachov.

Obec Ctiboř se nachází SZ od Tachova, mimo hlavní dopravní komunikace. Je zde sídlo obecního úřadu. V obci jsou vybudovány inženýrské sítě, je provedena plynofikace, el. síť. Dopravní obslužnost je zajištěna autobusovou dopravou.

Obec Březí se nachází SV od Ctiboře mimo hlavní dopravní komunikace. Není zde žádná občanská vybavenost.

Oceňovaná nemovitá věc - stavba bez čp/če na st. 42 se nachází v severní části obce, není přístupná z veřejné komunikace, ale pouze přes pozemek parc.č. 953 - ostatní plocha jiná plocha o výměře 1885 m<sup>2</sup>, kde je vlastníkem Roman Pecka.

Pozemek st. 42 pod stavbou má mírnou jižní expozici a není napojen na žádné sítě. Stavba sestává z hlavní budovy a přístavku při jižní straně. Přístavek je zcela zborcený a nelze ho využívat.



Hlavní budova je přízemní, část obvodového zdiva zděná z kamenného zdiva a část je provedena dřevěným opláštěním. Střecha sedlová, krytina z eternitových šablon.

Stavba slouží pro zemědělské využití, ale není udržovaná. Kořeny stromů rostoucích v těsné blízkosti, zasahují pod stavbu a narušují statiku podezdívky a základů. Střešní krytina poškozená a je značně porostlá mechem, dřevěné prvky opláštění jsou shnilé.

Ke stavbě nebyly doloženy žádné doklady. Stáří stavby odhaduji na r. 1900.

### **Základní informace**

Název předmětu ocenění:	Stavba bez čp/če na st. 42
Adresa předmětu ocenění:	Březí u Tachova 347 01 Ctiboř
LV:	104
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Tachov
Obec:	Ctiboř
Katastrální území:	Březí u Tachova
Počet obyvatel:	321

### **Obsah znaleckého posudku**

1. Stavba bez čp/če na st. 42

## C/ ZNALECKÝ POSUDEK

### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka - Nižší poptávka po nemovitostech .	I	-0,03
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci) - Rozdílné vlastnictví stavby a pozemku.	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: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,777$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,940$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
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 na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po	I	-0,01

nezpevněné komunikaci		
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti - Na pozemku st. 42 nelze parkovat.	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: Vlivy snižující cenu - Bez přístupu z veřejné komunikace.	I	-0,15

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,249$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,193$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,234$$

### **1. Stavba bez čp/če na st. 42**

Ocenění je provedeno pro nemovitou věc.

- stavbu bez čp/če - zemědělská stavba na pozemku st. 42 v k.ú. Březí u Tachova, obec Ctiboř, okr. Tachov.

Stavba sestává z hlavní budovy a přístavku při jižní straně. Přístavek je zcela zborcený a nelze ho využívat.

Hlavní budova je přízemní, část obvodového zdiva zděná z kamenného zdiva a část je provedena dřevěným opláštěním. Střecha sedlová, krytina z eternitových šablon.

Kamenný sokl slouží jako základová konstrukce, obvodový plášť je z části zděný z kamenného zdiva, zčásti z cihelného zdiva a zčásti je provedeno pouze dřevěné opláštění. Stropní konstrukce není provedena, podlahu tvoří dusaná zem. Vrata jsou osazena dřevěná, tesařsky neopracovaná, okna dřevěná, dveře dřevěné. Není zde žádné vnitřní vybavení.

Klempířské prvky nejsou provedeny, hromosvod není instalován. Střešní štíty a podokapní část konstrukce jsou dřevěné.

Stavba slouží pro zemědělské využití, ale není udržovaná. Kořeny stromů rostoucích v těsné blízkosti, zasahují pod stavbu a narušují statiku podezdívky a základů. Střešní krytina je poškozená a je značně porostlá mechem, dřevěné prvky jsou poškozené, zčásti shnilé.

Ke stavbě nebyly doloženy žádné doklady. Stáří stavby odhaduji na r. 1900.

### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:	S. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252
Nemovitá věc není součástí pozemku	

### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
1 NP	11,40*9,00	=	102,60
	4,18*6,80	=	28,42

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

(Výškou podlaží se dle vyhlášky rozumí výška nad největší zastavěnou plochou)

Podlaží	Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	Konstr. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
1 NP	102,60	4,10	4,10	420,66
	28,42	3,10	4,10	116,52
Součet	<b>131,02</b>			<b>537,18</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP =  $537,18 / 131,02 = 4,10$  m  
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP =  $131,02 / 1 = 131,02$  m<sup>2</sup>

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1 NP	(11,40*9,00)*(4,10)	=	420,66 m <sup>3</sup>
	(4,18*6,80)*(3,10)	=	88,11 m <sup>3</sup>
střecha	11,40*9,00*4,50/2	=	230,85 m <sup>3</sup>
sokl	1,18/4*11,90*9,00	=	31,59 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1 NP	NP	420,66 m <sup>3</sup>
	NP	88,11 m <sup>3</sup>
střecha	Z	230,85 m <sup>3</sup>
sokl	NP	31,59 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>771,21 m<sup>3</sup></b>

### 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	mělké založení bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce		S	100
3. Stropy		C	100
4. Krov, střecha		S	100
5. Krytiny střech		S	100
6. Klempířské konstrukce		C	100

7. Úprava vnitřních povrchů	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	C	100
9. Vnitřní obklady keramické	X	100
10. Schody	C	100
11. Dveře	S	100
12. Vrata	S	100
13. Okna	S	100
14. Povrchy podlah	S	100
15. Vytápění	X	100
16. Elektroinstalace	C	100
17. Bleskosvod	C	100
18. Vnitřní vodovod	X	100
19. Vnitřní kanalizace	X	100
20. Vnitřní plynovod	X	100
21. Ohřev teplé vody	X	100
22. Vybavení kuchyní	X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	100
24. Výtahy	X	100
25. Ostatní	C	100
26. Instalační pref. jádra	X	100

#### Výpočet koeficientu $K_a$

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	13,20	100	0,46	6,07
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	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů	C	2,90	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	S	3,40	100	1,00	3,40
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	5,80	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	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů	62,27
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :	<b>0,6227</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9704
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8122
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,6227
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>1 720,72</b>
<b>Plná cena:</b> 771,21 m <sup>3</sup> * 1 720,72 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>1 327 036,47 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 117 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 3 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 117 / 120 = 97,5 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

\* 0,150

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

= 199 055,47 Kč

**Koeficient pp**

\* 0,193

**Cena stavby CS**

= **38 417,71 Kč**

**Stavba bez čp/če na st. 42 - zjištěná cena**

= **38 417,71 Kč**

**D/ REKAPITULACE**

1. Stavba bez čp/če na st. 42

38 417,70 Kč

**Výsledná cena - celkem:**

**38 417,70 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**38 420,- Kč**

slovy: Třicet osmtisíc čtyřistadvacet Kč

## **E/ Porovnávací hodnota**

Pro stanovení porovnávací hodnoty oceňovaného majetku není v daném místě dostatek porovnatelných nemovitých věcí. Nemovitosti tohoto druhu se běžně neobchodují.

V přílehlém území byly obchodovány rodinné domy, rekreační chaty apod. Tyto vzorky nejsou pro porovnávací hodnotu použitelné.

**Porovnávací hodnota není stanovena.**



## F/ Závěrečná analýza

### Pozemky

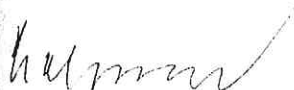
Popis	Zjištěná cena Kč	Porovnávací hodnota Kč
Stavba bez čp/če na st. 42	38 420	Není stanovena
Celkem	38 420	

Obvyklá cena pro oceňovaný majetek není stanovena z důvodu absence porovnatelného majetku na volném realitním trhu. Realizované prodeje v dané oblasti se týkaly rodinných domů, rekreačních chat apod.

Cena zjištěná je tvořena sběrem dat státními orgány a v dané oblasti je možno pak tyto ceny považovat rovněž za ceny obvyklé (zvláště pak u nemovitých věcí, se kterými se skutečně neobchoduje nebo se s nimi obchoduje minimálně).

**Nejlepší a nejvyšší využití nemovité věci je v současné době**

**jako sklad.**



Vzhledem k celkové situaci na trhu s nemovitými věcmi v této lokalitě odhaduji cenu obvyklou ve výši ceny zjištěné oceňovaného majetku ke dni 6.12.2017:

<i>Popis</i>	<i>Obvyklá cena /Kč/</i>	<i>Slovy:</i>
Stavba bez čp/če na st. 42	38 420	třicetosmtisícčtyřistadvacetKč
celkem	38 420	třicetosmtisícčtyřistadvacetKč

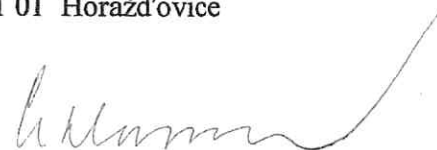
Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127 a) zákona č. 99/1963 Sb. , občanský soudní řád v platném znění.

Prohlašuji ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 zák. č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, že nemám poměr k věci, k orgánům provádějícím řízení, k účastníkům nebo k jejich zástupcům, který by mohl vzbudit pochybnost o mé nepodjatosti.

V Pačejově, 20.12.2017

Ing. Jana Cihlářová

Pačejov Nádraží čp. 170  
341 01 Horažďovice



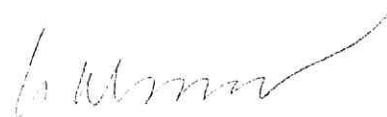
### G/ Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994 pod č.j. Spr. 1378/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a na základě koncesní listiny ev.č. 340400-27208-00 ze dne 28.2.2001 vydané Okresním úřadem Klatovy, referátem živnost. úřadu.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2991-117/2017 znaleckého deníku. Odměnu a náhradu nákladů účtuji na připojené likvidaci.

Pačejov 20.12.2017

Ing. Jana Cihlářová



Fotodokumentace nemovité věci stavby bez čp/če v k.ú. Březí u Tachova, obec Ctiboř



Pohled SV



Pohled jižní- přístřešek



Pohled JV – přístřešek , sokl



Pohled jižní



Interier skladu na st. 42



Interier skladu na st. 42