

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. 132, jehož součástí je stavba bez čp/če, zem.
stavba, k.ú. Dolní Krupá u Mnichova Hradiště, obec Dolní Krupá,
okres Mladá Boleslav**

PP č. 86253/2002

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: 86253/2002 - Pozemek parc.č.st. 132 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Dolní Krupá u Mnichova Hradiště, obec Dolní Krupá, okres Mladá Boleslav

Adresa: Dolní Krupá, 29501, Dolní Krupá

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 10.4.2019 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	6 500,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	6 500,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	6 500,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	1 546,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	4 954,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0 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:
(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): | 6 500,00 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): není
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: nejsou
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit: nejsou
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: není pojištěno
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): nejsou
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:
- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku: nejsou
 - Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného): nejsou
 - Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného): nejsou
 - Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): nejsou
 - Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): nejsou
 - 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: nejsou
 - Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku): nejsou

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

11. Ekologické závady:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem ČIŽP OI a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v příloze. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.

12. Omezení ze strany jiných subjektů

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

13. Hlavní rizikové faktory

(označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. místní podmínky a problémy, provozovny na cizích nemovitostech, havarijný 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:

Jedná se o stavbu kůlny, ke které je přístup pouze přes sousední pozemky a není smluvně zajištěn věcným břemenem. Dokumenty ke stavbě se nedochovaly.

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 Středočeský kraj a hl. m. Praha,
Nám. Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov
Ing. Jana Jírotová, tel. 702 167 640

V Praze dne 26.4.2019

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí V. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

④

.....
Ing. Jiří Veselý

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

Přílohy:

- Rozhodnutí o privatizaci
- Rozvaha (bilance) ke dni 10.4.2019
- Seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb) řazený podle katastrálních území
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- Kopie stanoviska ČIŽP
- Fotodokumentace
- Kopie znaleckého posudku č. 9331 – 251(1) - 2016

MINISTERSTVO FINANČÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA
veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu

Všeobecné informace:

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: 86253/2002 - Pozemek parc.č.st. 132 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Dolní Krupá u Mnichova Hradiště, obec Dolní Krupá, okres Mladá Boleslav

Adresa: Dolní Krupá, 29501, Dolní Krupá

Organizační struktura, územní rozdělení:

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

Rozloha pozemků: 23 m²

Ekologický audit:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem ČIŽP OI a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v příloze. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.

Orientační ekonomické údaje (za uplynulé 3 roky)

nejsou

Výkaz zisku a ztráty - druhové členění

Výsledek hospodaření před zdaněním:

Počet pracovníků (přepočtený stav):

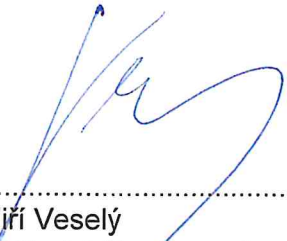
nejsou

Údaje ke dni 10.4.2019 podle účetní závěrky:

Rozvaha (bilance)

Aktiva:	6 500,00 Kč
Cizí zdroje:	0 Kč
Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	6 500,00 Kč
Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty:	0 Kč
Majetek privatizované jednotky celkem:	6 500,00 Kč

V Praze dne 12.4.2019



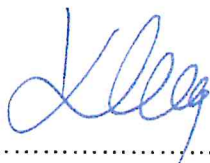
STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hl. m. Prahu
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

④

.....
Ing. Jirí Veselý
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

Beru „Stručnou charakteristiku“ na vědomí

V Praze dne: 17 -04- 2019



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

12

.....
Ing. Petr Klanica
ředitel Odboru správy majetku státu SPÚ

MINISTERSTVO FINANCÍ

V Praze dne 21-12-2018

PID: MFCR8XZRGE

Č.j.: MF-41077/2016/6203-2

Ministerstvo financí v y d á v á podle § 10 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodnutí o privatizaci
majetku státu

Název : Státní pozemkový úřad

Sídlo : Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3

IČ : 01312774

Název a sídlo provozovny nebo části subjektu, které se rozhodnutí týká:

SPJ 2001 - Pozemek parc.č.st. 127 včetně stavby bez čp/če
v k.ú. Dolní Krupá u Mnichova Hradiště,
obec Dolní Krupá, okres Mladá Boleslav

**Hodnota majetku uvedená v předloženém
privatizačním projektu k 30.9.2016:** 8 tis. Kč

Metoda privatizace: veřejná soutěž

Vyhlášená minimální cena: 163 470,- Kč

Kriterium soutěže: výše nabídnuté kupní ceny

Okruh účastníků: bez omezení

Podmínky privatizace: 0

SPJ 2002 - Pozemek parc.č.st. 132 včetně stavby bez čp/če
v k.ú. Dolní Krupá u Mnichova Hradiště,
obec Dolní Krupá, okres Mladá Boleslav

**Hodnota majetku uvedená v předloženém
privatizačním projektu k 30.9.2016:** 1 tis. Kč

Metoda privatizace: veřejná soutěž

Vyhlášená minimální cena: 14 000,- Kč

Kriterium soutěže: výše nabídnuté kupní ceny

Okruh účastníků: bez omezení

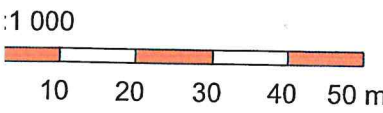
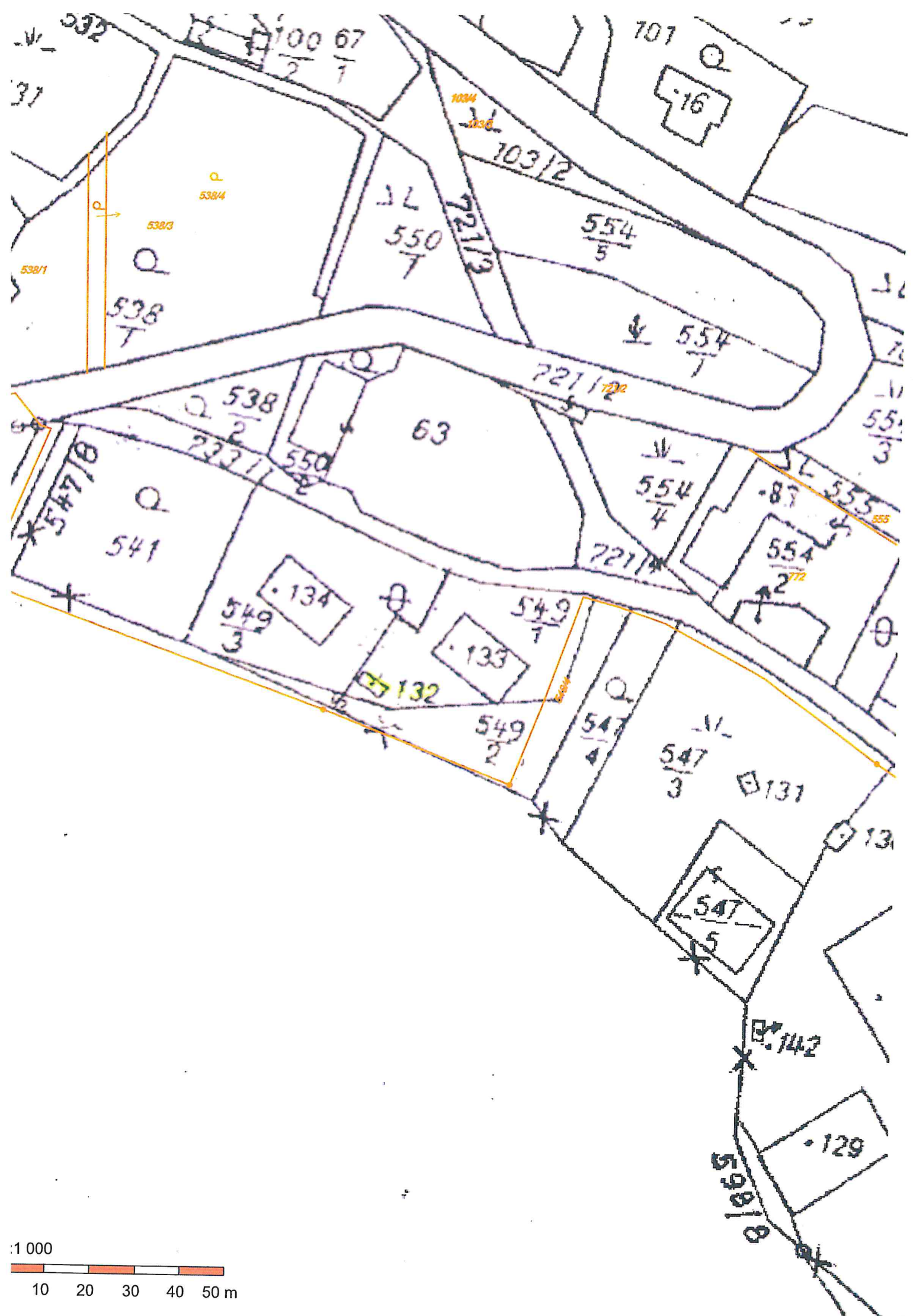
Podmínky privatizace: 0

Tímto rozhodnutím byl privatizační projekt, vedený v evidenci Ministerstva financí pod č. 86253, SPJ 2001 a 2002, zpracovaný Státním pozemkovým úřadem, vybrán k realizaci.



Mgr. Ondřej Landa
náměstek ministra





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 Středočeský kraj a hl.m.Prahu, nám. Winstona Churchilla 1800/2, Praha 3, 130 00

sestavená k: 10.4.2019

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86253 PJ 2002

Název PP: Pozemek parc.č. st. 132 včetně stavby bez čp/če v k.ú. Dolní Krupá u Mnichova Hradiště, obec Dolní Krupá, okres Mladá Boleslav

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4	
			ÚČETNÍ OBDOBÍ				MINULÉ
			BĚŽNÉ		NETTO		
	BRUTTO	KOREKCE					
	AKTIVA CELKEM		6 500,00	0,00	6 500,00		
A.	Stálá aktiva		6 500,00	0,00	6 500,00		
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		6 500,00	0,00	6 500,00		
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	6 500,00	0,00	6 500,00		
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.	Požizovaný 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		6 500,00	
C.	Vlastní kapitál		6 500,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		6 500,00	
1.	Jmění účetní jednotky	401	1 184,17	
2.	Fond privatizace	402		
4.	Kurzové rozdíly	405		
5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	5 315,83	
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 peněžítá 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: 10.4.2019

Sestavil: Ing. Jana Jirotová

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Veselý, ředitel

Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
120 00 Praha 3

4

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

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

25

23-04-2019

Lenka Tůmová

PP 86253/PJ 2002, Pozemek pč.st. 132 včetně stavby bez čp/če k.ú. Dolní Krupá u Mnichova Hradiště

Nemovitost	Typ nemovitosti	ID položky	Aktuální účetní hodnota
kolna stp. 132	budova	419-10537366	4 954,00
			4 954,00
KN st. 132 629391 - Dolní Krupá u Mnichova Hradiště (23 m2) LV:10002	Parcela	1799672-12537366	1 546,00
			1 546,00
Hodnota celkem			6 500,00

Sestaveno dne: 10.4.2019

Sestavil: Ing. Jana Jirotová

Podpis:



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

ke dni: 10.4.2019

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86253, privatizované jednotky SPJ 2002 - Pozemek parc.č. st. 132 včetně stavby bez čp/če k.ú. Dolní Krupá u Mnichova Hradiště, obec Dolní Krupá, okres Mladá Boleslav zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 6 500,00 Kč.


Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2002, Pozemek parc.č. st. 132 včetně stavby bez čp/če k.ú. Dolní Krupá u Mnichova Hradiště, obec Dolní Krupá, okres Mladá Boleslav ke dni 10.4.2019 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86253.

V Praze dne 23 -04- 2019

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

25


.....
Ing. Lenka Tůmová
ředitelka odboru ekonomického
(vlastnoruční podpis, razítko)

Vypracovala: Ing. Jana Jirotová
Telefon: 702 167 640



Schválil: Ing. Jiří Veselý
ředitel KPÚ pro Středočeský kraj
a hl. m. Praha

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
170 00 Praha 3

④

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav

Obec: Dolní Krupá

Katastrální území: Dolní Krupá u Mnichova Hradiště

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Dolní Krupá	Dolní Krupá u Mn. Hradiště	bez čp	kolna stp 132	PKN - stavební 132	41966

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Dolní Krupá	Dolní Krupá u Mnichova Hradiště	st. 132	zastavěná plocha a nádvoří	1799672

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 Praze dne 26.4.2019

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hl. m. Prahu
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

④

.....
Ing. Jiří Veselý

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

.....
Ing. Jana Jirotová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2019 08:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1096402 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535711 Dolní Krupá

Kat.území: 629391 Dolní Krupá u Mnichova
Hradiště

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	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	St. 132		23 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 132					

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Pozemková kniha knih.vl.č.248.

Pro: Česká republika

Z-9803/2008-207

RČ/IČO: 00000001-001

o Notářský zápis o nabytí vlastnictví k budově NZ170/2008 ze dne 15.12.2008.

Pro: Česká republika

Z-21114/2008-207

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Zn.SPÚ
010652/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-1004/2013-207

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
RČ/IČO: 01312774

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2019 08:55:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535711 Dolní Krupá

Kat.území: 629391 Dolní Krupá u Mnichova
Hradiště

List vlastnictví: 10002

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

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.*

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 26.04.2019 09:01:55



**CESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Oblastní inspektorát Praha

Sekretariát ředitele inspektorátu
Wolkerova 40/11, 160 00 Praha 6 - Bubeneč
tel.: 233 066 101, fax: 233 066 103
e-mail: mladonicky_pavel@ph.cizp.cz, www.cizp.cz
ID datové schránky: 4dkdzty
IČ: 416 93 205

**Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro
Středočeský kraj**

**nám. Winstona Churchilla 2
130 00 Praha 3**

Váš dopis značky / ze dne

2214/500/16, 50858/ENV/16, ze dne 22. 8. 2016
371148/2016, ze dne 18. 7. 2016

Číslo jednací

ČIŽP/41/PPP/1611457.001/16/PVZ

Vyřizuje / linka

Zelenka / 6109

Místo a datum

V Praze, 13. 9. 2015

Věc: Žádost o vyjádření k ekologickému auditu „zemědělská stavba na pozemku KN st. 132 v k.ú. Dolní Krupá u Mnichova Hradiště“.

Dopisy uvedených značek byl požádán oblastní inspektorát Praha ČIŽP o vyjádření k čestnému prohlášení o ekologických závazcích. K němu sdělujeme následující:

Oddělení odpadového hospodářství:

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném a úplném znění, nemáme k předložené dokumentaci připomínky.

Vyřizuje: Ing. Potůček

Oddělení ochrany vod:

K předloženému auditu nemáme připomínky.

Vyřizuje: Ing. Náse

Oddělení ochrany ovzduší:

K předložené dokumentaci nemáme připomínky.

Vyřizuje: Petržíková

Závěr:

ČIŽP OI Praha nemá k předloženému čestnému prohlášení připomínky.

Ing. Robin Náse
zástupce ředitele ČIŽP OI Praha

Ověřovací doložka konverze z moci úřední do dokumentu v listinné podobě

Ověřuji pod pořadovým číslem **89409660-123604-160929103747**, že tento dokument v listinné podobě, který vznikl převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 1 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

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

Vstupující dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb a platnost zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 29.09.2016 v 10:37:58. Zaručený elektronický podpis byl shledán platným ve smyslu ověření integrity dokumentu, tzn. dokument nebyl změněn, a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči poslednímu zveřejněnému seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů vydanému k datu 29.09.2016 09:20:28. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu **1C C9 6E**, kvalifikovaný certifikát byl vydán akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb **PostSignum Qualified CA 2, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]** pro podepisující osobu (označující osobu) **Ing. Robin Náse, vedoucí oddělení, 7264, Česká inspekce životního prostředí [IČ 41693205]**. Elektronický podpis nebyl označen časovým razítkem.

Vystavil: **Státní pozemkový úřad**
Pracoviště: **Státní pozemkový úřad**
v Praze dne **29.09.2016**

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:
ADÉLA HAŠKOVÁ

Adela Hasikova

Otisk úředního razítka:



89409660-123604-160929103747

Poznámka:

V době od uveřejnění seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost kvalifikovaného certifikátu 1C C9 6E, do provedení autorizované konverze dokumentů mohlo dojít k zneplatnění kvalifikovaného certifikátu.

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

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

Budova bez č.p. nebo č. ev., zemědělská stavba – sklad jiný na pozemku KN st. 132 v k.ú. Dolní Krupá u Mnichova Hradiště, obec Dolní Krupá, okres Mladá Boleslav.

Stručná charakteristika majetku:

Budova se nachází na pozemku KN st. 132, který je zapsán na LV 10002.

Prohlídkou nebyly zjištěny žádné škody na životním prostředí, které by byly způsobeny existencí budovy. Objekt není žádným způsobem využíván.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, adresa nám. Winstona Churchilla 2, Praha 3, PSČ 130 00

čestně prohlašuje, že:

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

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

Datum: 19.7.2016

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

.....
Ing. Veselý Jiří
Ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Středočeský kraj

Datum:

.....
razítka a podpis odpovědné osoby MŽP





Znalecký posudek 9331 - 251(1) - 2016

o zjištění obvyklé ceny v místě a čase nemovitostí dle objednávky SPÚ 319610/2016/2016/137/Frec ze dne 20.6.2016. Nemovitosti se nachází v okrese Mladá Boleslav, obci Dolní Krupá a katastrálním území Dolní Krupá u Mnichova Hradiště. Posouzení je provedeno podle stavu ke dni 18.7.2016.



Objednatel posudku:

Státní pozemkový úřad
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha
IČ: 01312774

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti v místě a čase podle stavu ke dni 18.7.2016.

Oceňovací předpis:

V souladu s mezinárodními standardy IVSC, zejména standardem 1 zjištění obvyklé ceny v místě a čase porovnávací metodou, a to zároveň v souladu se zákonem č. 151/1997 v platném znění.

Posudek vypracoval

Ing. Zdeněk Tomíček, Údolní 422/20, 460 14 Liberec

Posudek obsahuje 9 stran textu a 19 stran příloh a předává se objednateli v 2 vyhotoveních.

Přílohy:	Informace o pozemcích a stavbách	1 str.
	Kopie katastrální mapy	2 str.
	Mapa širších vztahů	1 str.
	Výňatek mapy ÚPD	1 str.
	Cenové informace prodejů	9 str.
	Karta majetku SPÚ	1 str.
	Specifikace požadavků na zpracování ZP	1 str.
	Závazné úrovně zpracování ZP	1 str.
	Objednávka č. 319610/2016/137/Frec	2 str.

Znalecký úkol: Zjištění obvyklé ceny nemovitosti v místě a čase podle stavu ke dni 18.7.2016

Prohlídka a zaměření: Byly provedeny na místě dne 18.7.2016

Použité podklady, předpisy, vyhlášky a normy

1. Oddíl Zjištění tržní hodnoty – obvyklé ceny - Odhad tržní hodnoty dle Mezinárodních oceňovacích standardů IVSC (The International Valuation Standards Committee), s přihlédnutím ke standardu IVS 1 (Oceňování na základě tržní hodnoty), a to v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. 2. Zákon č. 128/2000 ve znění pozdějších předpisů o obcích (obecní zřízení)
2. Zákon č. 128/2000 ve znění pozdějších předpisů o obcích (obecní zřízení)
3. Prohlídka nemovitosti provedena dne 18.7.2016
4. Informace o parcele a stavbě z KN
5. Stavební zákon v platném znění
6. Kopie katastrální mapy
7. Teorie oceňování nemovitostí (autor Ing. Albert Bradáč)
8. Cenové informace o realizovaných prodejích areálů
9. Zákon 151/1997 Sb. v platném znění
10. Informace z ÚPD obce
11. Specifikace požadavků na zpracování ZP
12. Závazné úrovně zpracování ZP
13. Objednávka posudku č. 319610/2016/137/Frec

Vlastnické a evidenční údaje:

LV: 10002
Okres: Mladá Boleslav
Obec: Dolní Krupá
Katastrální území: Dolní Krupá u Mnichova Hradiště
Vlastník: ČR - Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, č.p. 1024, Praha

Vlastnická práva: bez zápisu
Věcná břemena: bez zápisu

Nález :

Oceňované nemovitosti - stavební pozemek zhodnocený stavbou - se nachází v okrese Mladá Boleslav, obci Dolní Krupá a katastrálním území Dolní Krupá u Mn. Hradiště. Přístup k nemovitostem je z místní komunikace, která se napojuje na silnici vedoucí z Dolní Krupé do Bělé pod Bezdězem a vede k místním bytovkám a zemědělskému areálu. Přesné umístění je zřejmé z přiložených kopií katastrálních map.

Obec Dolní Krupá se nachází při silnici z Mnichova Hradiště do Mimoně. Podle posledních statistických údajů má obec 243 obyvatel. Od Mnichova Hradiště je vzdálená cca 11 km. V obci se nenachází žádná občanská vybavenost. Z technické infrastruktury je v obci rozvod vody a NN.

Předmětem ocenění jsou dle Objednávky SPÚ pozemek včetně stavby na pč. St. 132. Jedná se o objekt jednoduché konstrukce, který je užíván jedním z uživatelů sousední bytové jednotky. Z dřívějšího objektu pro chov domácích zvířat je dnes sklad a garáž. Jedná se o jednopodlažní zděnou budovu s plochou střechou. Přístup k objektu je přes sousední pozemky z výše uvedené komunikace. Na veřejné síti objekt napojen není.

Zjištění obvyklé ceny je provedeno porovnáním se zjištěnými realizovanými cenami zemědělských objektů ve Středočeském kraji. Vzhledem k nízké obchodovatelnosti se zemědělskými objekty v celé České republice jsou vybrány jako vzorky zemědělské objekty po celém území Středočeského kraje. Prodeje těchto objektů (vzorků) v sobě obsahují jednak pozemky, jejichž součástí jsou zemědělské budovy. Dále jsou součástí samostatné pozemky v rámci areálů (ostatní plochy), ale i zemědělské pozemky mimo areály (orné půdy a TTP). Jako porovnatelná základní jednotka je použita užitná plocha, která je dle znalce základním parametrem ceny zemědělských areálů napříč celým územím ČR.

Rozdílnost ploch užitných ploch v budovách, v areálech a mimo areály je upravena na srovnatelnou užitnou plochu tak, že pozemky mimo budovy v areálu jsou upraveny koeficienty 0,60 a pozemky mimo areály (orná a TTP) jsou upraveny koeficienty 0,25. Výše těchto koeficientů vyšla z porovnání stavebních pozemků, ostatních pozemků a polních pozemků v namátkově vybraných lokalitách Středočeského kraje. Úprava užitných ploch na srovnatelnou úroveň je provedená jak u oceňovaného areálu, tak u použitých vzorků realizovaných prodejů.

Obvyklá cena pro účely tohoto posudku se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv. Do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnou okolností se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních i jiných kalamiť. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

V souladu se standardem 1, IVSC se tržní hodnotou rozumí hodnota, jejíž dosažení lze předpokládat při prodeji podobných nemovitostí a majetků v místě a čase obvyklém, a to mezi ochotnými kupujícími a prodávajícími v nezávislé transakci s oboustrannou informovaností a bez donucení. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mohou mít na danou cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamiť.

Předmětem zjištění obvyklé ceny (tržní hodnoty) v místě a čase jsou nemovitosti sloužící ke komerčnímu využití pro zemědělství ve Středočeském kraji.

METODA POROVNÁVACÍ

Tato metoda pro ocenění nemovitosti (stavby a pozemky) je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak tržní hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i tržní hodnotu pozemku. Dále je možno porovnat ceny nabízené na realitních serverech.

Pokud je metoda porovnávací použita, musí být uvedeny v časovém horizontu ne delším než šesti měsíců minimálně tři realizované nebo nabízené ceny obdobných nemovitostí. V opačném případě je potřeba cenu korigovat oběma směry dle vývoje trhu. Porovnání musí být provedeno jak z pohledu stavební substance (obestavěný prostor, zastavěná plocha, velikost pozemku atd.) tak i z pohledu ekonomického efektu nemovitosti.

Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. Tato skutečnost vyžaduje pravidelnost a soustavnost monitoringu trhu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje.

Úkolem je provést dokonalou analýzu všech cenotvorných faktorů pro odvození výsledné tržní hodnoty. Porovnány mohou být nemovitosti stejného charakteru.

V daném případě se jedná o porovnání nemovitostí sloužících ke komerčnímu využití se zaměřením především na zemědělství ve Středočeském kraji.

Pozitiva oceňovaných nemovitostí
- nebyla zjištěna

Negativa:
- zvýšené opotřebení prakticky všech konstrukcí
- jednoduché konstrukční provedení

Seznam oceněných položek

A.01. Pozemek pč.St. 132 včetně stavby

A.01. Pozemek pč.St. 132 včetně stavby

Jedná se o zděnou stavbu s obdélníkovým půdorysem. Dveře jsou dřevěné, okna chybí, podlahy chybí.



Tržní hodnota oceňované nemovitosti se odhadne na základě porovnání s realizovanými nebo nabídkovými cenami obdobných (srovnatelných) nemovitostí – dále jen „vzorky“. Hodnota nemovitosti, propočtená dle konkrétního vzorku, se spočítá podle vzorce

$$H_v = C_{vz} \times K_u / V_{vz} \times V_{nem} / K_f,$$

kde

H_v hodnota dle vzorku,
 C_{vz} cena vzorku,
 K_u koeficient úpravy na reálnou cenu,
 V_{vz} výměra vzorku,
 V_{nem} výměra oceňované nemovitosti,
 K_f cenotvorný koeficient.

Charakteristika nemovitosti

Stavba	jiný
Konstrukce	cihlová
Stav	neudržovaný
Vlastnictví	právnícká osoba

Výměry a dispozice

Užitná plocha	18.00 m²
Zastavěná plocha	23.00 m²

Pozemky

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
	pozemek pč. St. 132	23
Celkem		23

Vzorek Divišov

Nabídková cena **834 800.00 Kč**
 $K_u = 1.00$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika nemovitosti

Stavba **rodinný dům samostatný**
 Konstrukce **cihlová**
 Stav **novostavba**
 Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry a dispozice

Užitná plocha **1 751.00 m²**

Cenotvorné faktory

Skup.	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] ^{*)}	součet skupiny [%]	koef. K_f
1	Situace na trhu s nemovitostmi	0		
1	Ostatní vlivy prodeje	+3	+3	
Přístup k objektu je po nezpevněné ploše.				
2	Umístění v rámci mikroregionu	+13		
Vzorek se nachází při dálnici D 1.				
2	Umístění v obci	0	+13	
3	Konstrukční provedení	+8	+8	
4	Stavebně technický stav	+8	+8	
5	Vliv příslušenství	+5	+5	
Oceňovaný objekt nemá žádné příslušenství.				
$K_f = 1.03 \times 1.13 \times 1.08 \times 1.08 \times 1.05 =$				1.42545

^{*)} v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$H_v = 834\,800.00 \text{ Kč} \times 1.00 / 1\,751.00 \text{ m}^2 \times 18.00 \text{ m}^2 / 1.42545 = \mathbf{6\,020.00 \text{ Kč}}$

Míra shody (váha) **1**

Vzorek Křečhoř

Nabídková cena **5 000 000.00 Kč**
 $K_u = 1.00$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika nemovitosti

Stavba **rodinný dům samostatný**
Konstrukce **cihlová**
Stav **novostavba**
Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry a dispozice

Užitná plocha **8 932.00 m²**

Cenotvorné faktory

Skup.	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] ^{*)}	součet skupiny [%]	koef. K_f
1	Situace na trhu s nemovitostmi	0		
1	Ostatní vlivy prodeje	+3	+3	
Přístup k objektu je po nezpevněné ploše.				
2	Umístění v rámci mikroregionu	+10		
Vzorek se nachází při hlavní silnici Kolín - Praha.				
2	Umístění v obci	0	+10	
3	Konstrukční provedení	+15	+15	
4	Stavebně technický stav	+10	+10	
5	Vliv příslušenství	+5	+5	

$K_f = 1.03 \times 1.10 \times 1.15 \times 1.10 \times 1.05 =$

1.50491

^{*)} v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$H_v = 5\,000\,000.00 \text{ Kč} \times 1.00 / 8\,932.00 \text{ m}^2 \times 18.00 \text{ m}^2 / 1.50491 = \mathbf{6\,696.00 \text{ Kč}}$

Míra shody (váha) **1**

Vzorek Zápy

Nabídková cena **2 517 000.00 Kč**
 $K_u = 1.00$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika nemovitosti

Stavba **rodinný dům samostatný**
 Konstrukce **cihlová**
 Stav **novostavba**
 Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry a dispozice

Užitná plocha **4 433.00 m²**

Cenotvorné faktory

Skup. cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] ^{*)}	součet skupiny [%]	koef. K_f
1 Situace na trhu s nemovitostmi	0		
1 Ostatní vlivy prodeje	+3	+3	
Přístup k objektu je po nezpevněné ploše.			
2 Umístění v rámci mikroregionu	+10		
Vzorek se nachází v blízkosti rychlostní komunikace Praha - Liberec.			
2 Umístění v obci	0	+10	
3 Konstrukční provedení	+15	+15	
4 Stavebně technický stav	+10	+10	
5 Vliv příslušenství	+5	+5	
Oceňovaný objekt nemá žádné příslušenství.			

$$K_f = 1.03 \times 1.10 \times 1.15 \times 1.10 \times 1.05 =$$

1.50491

^{*)} v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$$H_v = 2\,517\,000.00 \text{ Kč} \times 1.00 / 4\,433.00 \text{ m}^2 \times 18.00 \text{ m}^2 / 1.50491 = \mathbf{6\,791.00 \text{ Kč}}$$

Míra shody (váha) **1**

Závěrečný odhad tržní hodnoty oceňované nemovitosti

Vzorek Divišov	6 020.00 Kč
Vzorek Křečhoř	6 696.00 Kč
Vzorek Zápy	6 791.00 Kč
Vážený průměr hodnot	6 502.00 Kč

Závěr:

Na základě výše uvedených porovnávacích nabídek komerčních objektů pro zjištění obvyklé ceny (tržní hodnoty) v místě a čase zemědělské stavby v k.ú. Dolní Krupá u Mnichova Hradiště na pč.St. 132 vychází obvyklá cena nemovitostí uvedených v tomto posudku po úpravě porovnávacími faktory s mírou spolehlivosti zjištěných údajů v rozmezí cca od 6 020,00 Kč do 6 790,00 Kč. Znalcem je doporučena obvyklá cena ve výši cca **6 500,00 Kč**.

Závěrečná rekapitulace

A.01. Pozemek pč.St. 132 včetně stavby	6 500.00 Kč
Celkem	6 500.00 Kč

Odhad tržní hodnoty činí

6 500.00 Kč

slovy:

šesttisícpětset Kč

Prohlášení znalce:

Znalec dle § 127a, odst. 1 občanského soudního řádu bere na vědomí povinnost oznámit bez odkladu skutečnosti, pro které by byl jako znalec ve věci *vylooučen* (např. *pochybnosti o nepodjatosti dle § 11, odst. 1 zák. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících*) nebo které by mu jinak bránily být ve věci činný jako znalec. Znalec rovněž prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména skutkové podstaty trestného činu Křivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákoníku

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 1.7.1986 č.j.Spr. 3676/86 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 9331 - 251(1) - 2016 ve znaleckém deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle samostatného dokladu.

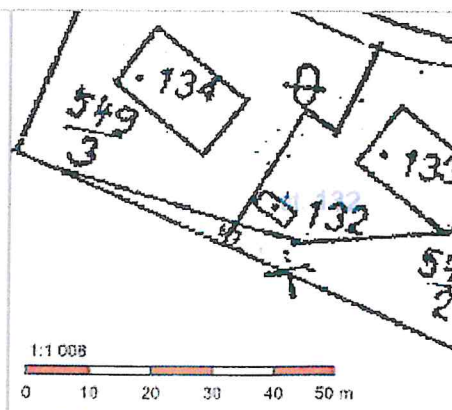
V Liberci dne 15.8.2016

Znalec: Ing. Zdeněk Tomíček
Údolní 422/20
460 14 Liberec



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 132
Obec:	Dolní Krupá [5357111]
Katastrální území:	Dolní Krupá u Mnichova Hradiště [6293911]
Číslo LV:	10002
Výměra [m ²]:	23
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880,V.S.VII-09-08
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	zemědělská stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 132

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

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

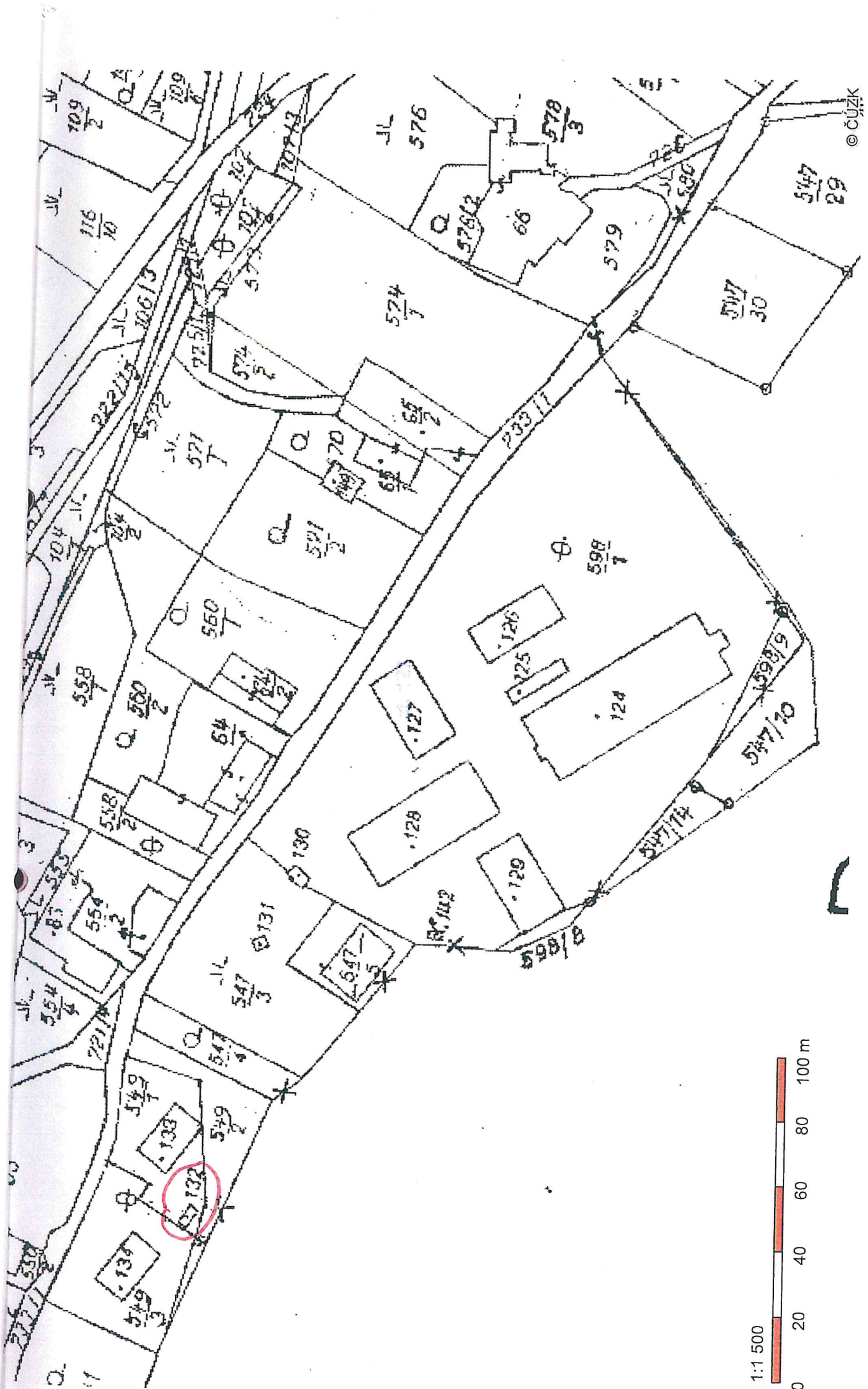
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav](#)

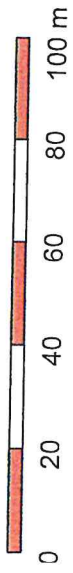
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 13.06.2016 09:00:00.

© 2004 - 2016 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/3, Koovlisy 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

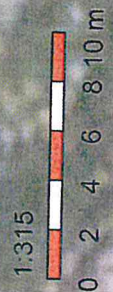
Verze aplikace: 5.3.2 build 0

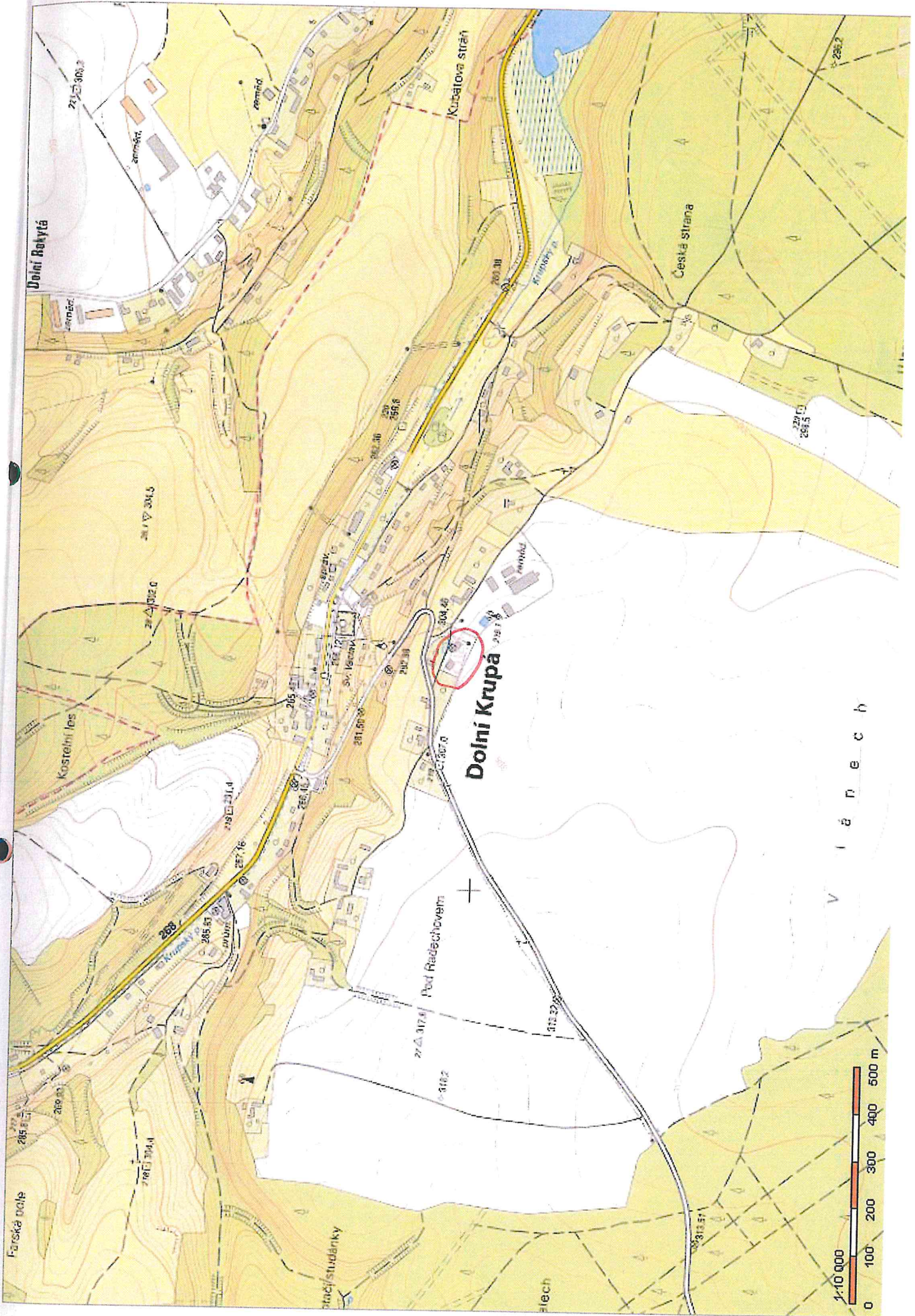


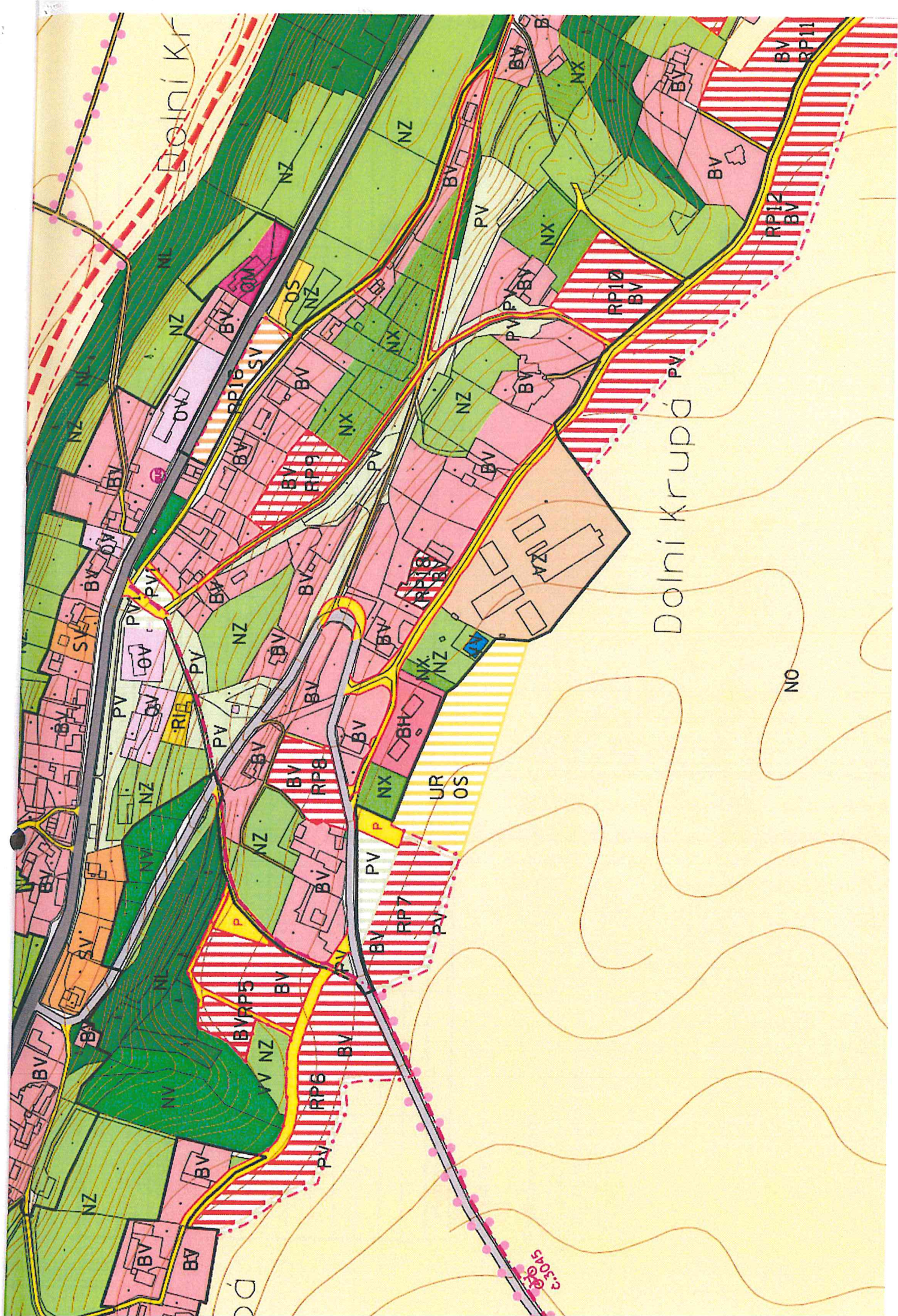
1:1 500



© ČÚZIK







Dolní Kr

Dolní Krupá

NO

c. 3045

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 25.06.2016 07:35

PS: CZ0201 Benešov

Obec: 529621 Divišov

území: 626261 Divišov u Benešova

zemek: 605/2, LV 1318

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

834.800,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 15.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.01.2014. Zápis proveden dne 24.02.2014.

V-267/2014-201

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

605/2, LV 1318

607/1, LV 1318

611/26, LV 1318

611/43, LV 1318

611/51, LV 1318

1130/20, LV 1318

Informace o řízení

Číslo řízení: V-267/2014
Pracoviště: [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov](#)
Datum přijetí: 15.01.2014 15:38
Stav řízení: Řízení ukončeno

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Divišov u Benešova (626261)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
Švec Zdeněk	Převodce
Týnice, s.r.o.	Nabyvatel

Provedené operace

Operace	Datum
Založení řízení	15.01.2014
Zaplombování	15.01.2014
Informace o vyznačení plomby	15.01.2014
Rozhodnutí o povolení vkladu	24.02.2014
Provedení vkladu	24.02.2014
Vyrozumění o provedení vkladu	24.02.2014
Ukončení řízení	09.04.2014

Předměty řízení

Typ předmětu řízení

Vlastnictví

Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

Parcely

[605/2](#)

[607/1](#)

[611/26](#)

[611/43](#)

[611/51](#)

[1130/20](#)

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

Podrobnější informace o průběhu řízení Vám sdělí pouze [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov](#).
Uživatelská podpora těmito informacemi nedisponuje.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.06.2016 11:00:00.

© 2004 - 2016 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobyličky, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.2 build 0

Přehled pozemků - vzorek Křečhoř

p.č.	typ	výměra	vnitřní				užitná plocha						
			skutečná		srovnatelná		skutečná		srovnatelná				
			skutečná	srovnatelná	skutečná	srovnatelná	skutečná	srovnatelná	skutečná	srovnatelná			
St.149	zast.pl.	1098	900										
St. 150/1	zast.pl.	1092	900										
St.176/1	zast.pl.	1174	950										
St.187	zast.pl.	220	180										
St. 211	zast.pl.	877	877										
80/13	orná půda	953				953	572						
84/3	ostatní plocha	2393				2393	1436						
88/21	ostatní plocha	180				180	108						
88/22	ostatní plocha	232				232	139						
88/23	ostatní plocha	2508				2508	1505						
88/24	ostatní plocha	1171				1171	703						
88/30	ostatní plocha	1104				1104	662						
Mezisoučet			3807	0		8541	5125						

Celkem (m2):

8932

Realizovaná cena

5 000 000,00 Kč

Cena za 1m2 užitné plochy

559,81 Kč

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 24.06.2016 08:15

es: CZ0204 Kolín

Obec: 533467 Křečhoř

území: 675512 Křečhoř

zemek: 80/13, LV 398

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

5.000.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní č.j.1504/2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.04.2014. Zápis proveden dne 03.06.2014.

Číslo řízení

V-4192/2014-204

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

St. 149/1, LV 398

St. 150/1, LV 398

St. 176/1, LV 398

80/13, LV 398

84/3, LV 398

88/21, LV 398

88/22, LV 398

88/23, LV 398

88/24, LV 398

88/30, LV 398

St. 197/2, LV 398

St. 176/4, LV 398

St. 150/4, LV 398

St. 149/4, LV 398

St. 179/2, LV 398

Informace o řízení

Číslo řízení:	V-4192/2014
Pracoviště:	Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín
Datum přijetí:	28.04.2014 08:15
Stav řízení:	Řízení ukončeno

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Křechoř (675512)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
Římskokatolická farnost Kolín	Převodce
ZD Křechoř a.s.	Nabyvatel

Provedené operace

Operace	Datum
Založení řízení	28.04.2014
Zaplombování	28.04.2014
Informace o vyznačení plomby	28.04.2014
Rozhodnutí o povolení vkladu	03.06.2014
Provedení vkladu	03.06.2014
Vyrozmění o provedení vkladu	10.06.2014
Ukončení řízení	13.06.2014

Předměty řízení

Typ předmětu řízení

Vlastnictví

Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

Parceley

[st. 149/1; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 150/1; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 176/1; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 187; součástí pozemku je stavba](#)

[st. 211; součástí pozemku je stavba](#)

[80/13](#)

[84/3](#)

[88/21](#)

[88/22](#)

[88/23](#)

[88/24](#)

[88/30](#)

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Podrobnější informace o průběhu řízení Vám sdělí pouze [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín](#). Uživatelská podpora těmito informacemi nedisponuje.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.06.2016 11:00:00.

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 09.07.2016 08:15

Adresa: CZ0209 Praha-východ
Katastrální území: 609226 Zápy

Obec: 505781 Zápy

Pozemek: 187, LV 4441

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.517.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 07.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 07.09.2015. Zápis proveden dne 30.09.2015. V-16759/2015-209

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 187, LV 4441

188, LV 4441

189, LV 4441

190, LV 4441

192, LV 4441

193, LV 4441

Informace o řízení

Číslo řízení: V-16759/2015
Pracoviště: [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)
Datum přijetí: 07.09.2015 15:44
Stav řízení: Řízení bylo ukončeno
Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Zápý (609226)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
WDESA s.r.o.	Nabyvatel
WDESA s.r.o.	Navrhovatel
Sttstein Jaromír	Navrhovatel
Sttstein Jaromír	Převodce

Provedené operace

Operace	Datum
ložení řízení	07.09.2015
ombování	07.09.2015
Informace o vyznačení plomby	07.09.2015
zhodnutí o povolení vkladu	30.09.2015
provedení vkladu	30.09.2015
rozumění o provedení vkladu	30.09.2015
ukončení řízení	19.10.2015

Předměty řízení

o předmětu řízení

astnictví

Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

arcely

17: součástí pozemku je stavba

18

19

20

21

22

23

Pro informace k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

Drobnější informace o průběhu řízení Vám sdělí pouze [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#). Uživatelská podpora těmito informacemi nedisponuje.

Uvedené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.07.2016 07:00:02.

© 2016 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Dotazy určené katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.3.2 build

Pracoviště SPÚ:

537100 - Středočeský kraj

Katastr:

629391 - Dolní Krupá u Mnichov

Majetek ve správě SPÚ

- Pozemky
- Budovy a stavby
 - Aktivní budovy a stavby
 - Budovy a stavby dle kontrol
 - Budovy a stavby dle závad
 - Budovy a stavby dle parcel
 - Budovy a stavby v prodeji p
- Vodohospodářské stavby
- Hromadné operace
- Statistiky

- Klienti
- Nabídka nemovitostí
- Církevní restituce
- Žádosti
- věcná břemena
- CRN
- HIM** Majetek ve správě SPÚ
- Katastr nemovitostí
- Soudní spory
- Územní uspořádání
- Správa aplikace

Aktuální novinky

Budova/stavba kolna stp 132 - 132

Pracoviště SPÚ:

537366 - Mladá Boleslav

Katastr:

629391 - Dolní Krupá u Mnichova Hradiště

Číslo nemovitosti:

kolna stp 132

Kategorie budovy/stavby:

11 - Zemědělské budovy

Popis budovy:

10 - Privátní

Skupina:

50 - Schwälten

Číslo popisné:

0000000000

Stav majetku:

00105210/Katusice

Kategorie:

Využitelná bez užívání

Státek:

419

Inventurní číslo:

0000000000

Využitelnost:

Využitelná bez užívání

Hlavní informace Přílohy Náklady Kontroly a závady Související parcely, budovy a stavby Smlouvy Historie Ocenění budovy

Nadřazená budova/stavba:

Související parcely:

1/1

Parcela

KN st. 132 629391 - Dolní Krupá u Mnichova Hradiště Mladá Boleslav (23 m2) LV:10002

Druh pozemku

zastavěná plocha a nádvoří

Související budovy a stavby:

Zadaným podmínkám výběru neodpovídají žádné záznamy.

Zobrazovaný název

Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku

Je-li objednan znalecký posudek za účelem určení ceny obvyklé ve smyslu § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o oceňování majetku“), je nedílnou součástí Objednávky tato „Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku“.

Všechny požadavky na znalecký posudek jsou obsaženy v jeho Objednávce, která má písemnou podobu a obsahuje identifikaci majetku, který má být předmětem ocenění.

Kromě věcné specifikace předmětu ocenění se požaduje, aby znalec využil všechny relevantní zdroje informací a prameny, a aby byl schopen informační zdroje, z nichž při ocenění vycházel, doložit.

Ve znaleckém posudku za částí „Nález“ musí být průkazným způsobem doložena provedená analýza trhu, případně uvedeny kroky, které měly v tomto smyslu negativní výsledek.

Posudek musí být zpracován tak, že všechny volitelné parametry musí být zdůvodněny, tj. musí být zpracován metodami a způsobem srovnatelným s evropskými standardy způsobu ocenění, vedoucího ke zjištění obvyklé ceny.

Zajištění principu maximální transparentnosti, zpětné kontrolovatelnosti a vnitřní konzistence ocenění je vyžadováno s ohledem na skutečnost, že se jedná o ocenění majetku státu. Z tohoto hlediska je možné považovat za minimální a přijatelný stupeň kontrolovatelnosti znaleckého posudku dodržení následujících podmínek:

- A. Identifikace a podrobný popis oceňovaného majetku v členění dle „Objednávky znaleckého posudku“ včetně příslušné fotodokumentace, aktuálního výpisu z KN, snímku katastrální mapy apod.
- B. Identifikace a orientační popis porovnávaného ekvivalentu s uvedením informačních zdrojů o uskutečněných transakcích případně nabídkách předmětného majetku a služeb, které byly znalcem ověřeny.
- C. Všechny faktory, mající zásadní vliv na cenu oceňovaného majetku, musejí být ve znaleckém posudku uvedeny a míra jejich vlivu náležitě zdůvodněna, případně zdokumentována.
- D. Pokud bude místním šetřením na oceňovaném (oceňovaných) pozemku (pozemcích) zjištěna existence součástí (trvalé porosty, oplocení do výše 1 m, zpevněné plochy, apod.) a příslušenství, musí být tato skutečnost v části „Nález“ uvedena.
- E. V závěru posudku musí být uvedena jednou částkou cena obvyklá předmětného pozemku, a dále informace, do jaké míry se na celkové hodnotě podílí vliv zhodnocení či znehodnocení v případě existence součástí a příslušenství na daném pozemku.
- F. Posudek musí obsahovat doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Závazné úrovně zpracování znaleckého posudku:

Dle skutečně realizovaných převodů

1. „Obvyklá cena“ úplatně převáděného majetku se určí porovnáním na základě **skutečně realizovaných cen** stejného nebo obdobného majetku na trhu mezi subjekty, které nejsou ani personálně ani ekonomicky ke dni ocenění propojeny (mezi ochotným kupujícím a mezi ochotným prodávajícím v nezávislé transakci v dané lokalitě nebo nejbližší podobné). Informace o realizovaných cenách lze získat pouze podrobnou analýzou trhu.
2. Rozsah zkoumaného trhu se řídí charakterem majetku a místa, ve kterém se majetek nachází. Přitom vždy je volen trh odpovídající věcné podstatě tržního aktu. Je možno přihlídnout k cenám realizovaným i v jiných srovnatelných lokalitách. Srovnatelností se rozumí především obdobné přírodní podmínky a sociálně ekonomický charakter území.
3. Za relevantní časový úsek, ze kterého jsou čerpány realizované ceny (případů vybraných podle následujících odstavců) za účelem určení „obvyklé ceny“, se považuje vzhledem k vysoké variabilitě vztahu nabídky a poptávky zpravidla předchozích 12 měsíců. V případě použití delšího období je třeba relevantnost takové volby zdůvodnit se zahrnutím vývoje trhu.
4. Porovnání se provádí pomocí zvolených kritérií, které daný majetek dostatečně charakterizují. Základní doporučená kritéria pro výběr porovnatelných případů jsou lokalita (poloha v obci, státě), účel užití u jednotlivých druhů pozemků, vybavenost (sítě), velikost, komerční využití, charakter a úroveň zastavěnosti, právní stav (případná stavba je součástí pozemku či nikoliv), zohlednění věcných práv (právo stavby, věcné břemeno).
5. K naplnění pojmu „obvyklé ceny“ nelze opomenout ani zjištění možného budoucího využití nemovité věci ve vztahu k výši ceny (územní plán, změna využití apod.).
6. Pokud nelze „obvyklou cenu“ převáděného majetku na trhu určit na základě skutečně realizovaných cen, musí být průkazně doložena provedená analýza trhu, případně uvedeny kroky, které měly negativní výsledek.

Dle nabídkových cen

1. Pokud nelze „obvyklou cenu“ převáděného majetku na trhu určit na základě skutečně realizovaných cen, lze v odůvodněných případech a na základě objektivních příčin při porovnání vycházet pouze z **nabídkových cen**. Při stanovení ceny obvyklé pouze na základě nabídkových cen je nutno postupovat dle bodu 2 až 5 (viz oddíl „dle skutečně realizovaných“).
2. Pokud nelze „obvyklou cenu“ převáděného majetku na trhu určit z nabídkových cen, musí být průkazně doložena provedená analýza trhu, případně uvedeny kroky, které měly negativní výsledek.

Dle vyhlášky

V případě, že na trhu není k dispozici vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídací schopností pro porovnání na základě realizovaných ani nabídkových cen, provede se ocenění dle platného prováděcího předpisu zákona o oceňování majetku. V takovém případě musí být v rekapitulaci výslovně uvedeno, že se jedná o cenu zjištěnou.

