

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, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
identifikační číslo 01312774,

kterou tvoří

pozemek p.č.st. 1243, včetně stavby bez čp/če
v k.ú. a obci Krásná Lípa, okres Děčín

PP č. 86473/2001

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

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

Privatizovaná jednotka

Název: 86473/2001 - Pozemek parc.č.st. 1243 včetně stavby bez čp/če v k.ú. a obci Krásná Lípa, okres Děčín

Adresa: Kyjovská, 40746, Krásná Lípa

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 25. 9. 2018 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	15 560,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	15 560,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	15 560,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	2 200,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	13 360,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	15 560,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	



podatelna

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

Čj.: 7F-23196/2018/208-4

PID: MFCR8XVRDN-02

Doručeno: 18.10.2018

Listu: 2

Druh: PŘILOHA

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):	15 560,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	15 560,00 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0 Kč
5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem): není	
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: nejsou	
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit: nejsou	
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: není	
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): nejsou	
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku: nejsou	
11. Ekologické závady: nejsou – ekologický audit nahrazen stanoviskem ČIŽP a MŽP a čestným prohlášením	
12. Omezení ze strany jiných subjektů nejsou	
13. Hlavní rizikové faktory Přístup je možný pouze přes pozemek p. č. 160 v k.ú. Krásná Lípa, který je ve vlastnictví společnosti Azevedo Enterprises International Limited s.r.o., není tedy dostupný z veřejné komunikace a není zřízeno věcné břemeno přístupu přes pozemek jiného vlastníka.	
14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků: Prohlášení je součástí privatizačního projektu.	
15. Další doplňující údaje: nejsou	

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

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2,
Teplice, PSČ 415 02
Bc. Jana Hepilová, tel. 727 956 871

V Teplicích dne 10. 10. 2018

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

9

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

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 25. 9. 2018
- Potvrzení o ověření účetní rozvahy
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky
- Seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb) řazený podle katastrálních území
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- Čestné prohlášení o ekologických závazcích ze dne 6. 4. 2017
- Vyjádření ČIŽP ze dne 18. 4. 2017
- Stanovisko MŽP ze dne 28. 4. 2017
- Znalecký posudek č. 10555-169/2017

MINISTERSTVO FINANCÍ

V Praze dne

4
- 9 - 08 - 2018

PID: MFCR8XSQMP

Č.j.: MF-2012/2018/72-2

Ministerstvo financí **vydává** 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. 1243 včetně stavby bez čp/če
v k.ú. a obci Krásná Lípa, okres Děčín

**Hodnota majetku uvedená v předloženém
privatizačním projektu k 12.12.2017:** 48 tis. Kč

Metoda privatizace: veřejná soutěž

Vyhlášená orientační cena: 19 432,- Kč

Kriteria soutěže: výše nabídnuté kupní ceny

Okruh účastníků: bez omezení

Podmínky privatizace: 0

Tímto rozhodnutím byl privatizační projekt, vedený v evidenci Ministerstva
financí pod č. 86473, SPJ 2001, 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 Ústecký kraj, Husitská 1071/2, 415 02 Teplice

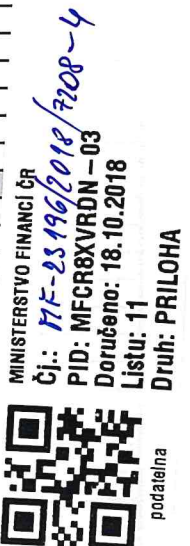
sestavená k: 25. 9. 2018

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86473/2001

Název PP: Pozemek p.č.st. 1243 včetně stavby bez čp/če v k.ú. a obci Krásná Lípa, okres Děčín

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM					
			15 560,00	0,00	15 560,00	
A.	Stálá aktiva		15 560,00	0,00	15 560,00	
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		15 560,00	0,00	15 560,00	
	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	15 560,00	0,00	15 560,00	
III.	Dlouhodobý finanční majetek					
	1. Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
	2. Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
	3. Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
	4. Dlouhodobé půjčky	067				
	5. Termínované vklady dlouhodobé	068				
	6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
	7. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	Dlouhodobé pohledávky					
	1. Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
	2. Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
	3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
	4. Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
	5. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
	6. Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
	7. Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	Oběžná aktiva					
I.	Zásoby					
	1. Pořízení materiálu	111				
	2. Materiál na skladě	112				
	3. Materiál na cestě	119				
	4. Nedokončená výroba	121				
	5. Polotovary vlastní výroby	122				
	6. Výrobky	123				
	7. Pořízení zboží	131				
	8. Zboží na skladě	132				
	9. Zboží na cestě	138				
	10. Ostatní zásoby	139				
II.	Krátkodobé pohledávky					



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

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			1	2
			BĚŽNÉ	MINULÉ
	PASIVA CELKEM		15 560,00	
C.	Vlastní kapitál		15 560,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		15 560,00	
1.	Jmění účetní jednotky	401	46 847,39	
2.	Fond privatizace	402		
4.	Kurzové rozdíly	405		
5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	-31 287,39	
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			

04. 10. 2013 2/1

	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: 25. 9. 2018

Sestavil: Bc. Jana Hepilová

Podpis:

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

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

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

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

25

04. 10. 2013

Handwritten signature/initials

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

ke dni: 25. 9. 2018

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86473, privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č.st. 1243 včetně stavby bez čp/če v k.ú. a obci Krásná Lípa, okres Děčín zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 15 560,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, Pozemek p.č.st. 1243 včetně stavby bez čp/če v k.ú. a obci Krásná Lípa, okres Děčín, ke dni 25. 9. 2018 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86473

V Praze dne 04. 10. 2013

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

25

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

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

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

⑨

Seznam nemovitých věcí

Katastrální úřad pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, Katastrální pracoviště

Rumburk

Obec: Krásná Lípa

Katastrální území: Krásná Lípa

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Krásná Lípa	Krásná Lípa	bez čp	Tech.vybavenost- ČOV KL	PKN - stavební 1243	35411

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Krásná Lípa	Krásná Lípa	1243	zastavěná plocha a nádvoří	267024

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

V Teplicích dne 10. 10. 2018

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



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

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

Bc. Jana Hepilová

PP 86473/SPJ 2001 - Pozemek p.č.st. 1243 včetně stavby bez čp/če v k.ú. a obci Krásná Lípa, okres Děčín

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Aktuální účetní hodnota	Zůstatková cena / nabývací úč. hodnota	Privatizační projekt (ID)
Krásná Lípa	Tech.vybavenost- ČOV KL - 1243	Jiná stavba	354-10508311	13 360,00	46 833,11	158499502
Krásná Lípa	KN st. 1243 (7 m2)	Parcela	267024-12508311	2 200,00	14,28	158499502
Celkem				15 560,00	46 847,39	

Sestaveno dne: 25. 9. 2018

Sestavil: Bc. Jana Hepilová



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVF

k datu: 1.10.2018

10.10.2018 14:30:22

Okres: 3502 Děčín
Kat.území: 673617 Krásná LípaObec: 562611 Krásná Lípa
List vlastnictví: 10002

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo		
	Státní pozemkový úřad, Cast obce: Žižkov Husinecká 1024/11a-Praha, 13000	1312774	1/1
	Česká republika	1/1	1/1
	Správa nemovitostí ve vlastnictví státu		

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Katastr nemovitostí - stavební				
1243	7	zast. pl.		

Budovy

Č.Budovy	Typ budovy	Využití budovy	Způsob ochrany	Na parcele
	bez čp/če	tech.vyb		1243

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Oprávnění k

1	Změna výměr obnovou operátu	Z-12576/2009 Řízení ukončeno Parcelní číslo: 1243, Parcelní skupina:1, na KÚ:673617-Krásná Lípa
---	-----------------------------	---

E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu

Listina

1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.)

Z-547/2013 Řízení ukončeno

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

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

Pozemek p.č.st. 1243 v k.ú. Krásná Lípa

164/3

1409/2

161

140/2

140/1

164/5

141

164/4

163

166/2

160

1243

158/4

166/3

1121

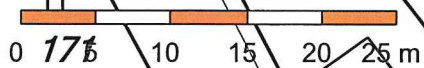
1122

901

168

166/4

1:500



0 10 15 20 25 m

2001

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

Pozemek parc. č. st. 1243 v k.ú. Krásná Lípa s čističkou odpadních vod, obec Krásná Lípa, okres Děčín.

Stručná charakteristika majetku:

Pozemek parc. č. st. 1243 v k.ú. Krásná Lípa s čističkou odpadních vod, obec Krásná Lípa, okres Děčín.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, Teplice, PSČ: 415 02 **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: 6.4.2017

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

.....
Ing. Pavel Pojer, zástupce ředitele KPÚ pro Ústecký kraj

Datum:

.....
razítko a podpis odpovědné osoby MŽP



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Ústí nad Labem
Výstupní 1644, 400 07 Ústí nad Labem
tel.: 475 246 042
e-mail: helena.srpova@cizp.cz, <http://www.cizp.cz>
ID datové schránky: c6vdzus
IČ: 41 69 32 05

Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Husitská 1071/2
415 02 Teplice
IČ 01312774

Váš dopis značky:

Naše značka:
ČIŽP/44/OOV/1705169.001/17/UHS

Vyřizuje / tel.:
ing. Srpová/040

Místo / datum:
Ústí n.L., 18.4.2017

Vyjádření k ekologickým závazkům na majetek určený k privatizaci

Na základě Vaší žádosti ze dne 6.4.2017, doručené na ČIŽP OI Ústí nad Labem dne 11.4.2017, Vám sdělujeme následující:

ČIŽP OI Ústí nad Labem není známo, že by pozemek p.č. st. 1243 v k.ú. Krásná Lípa, obec Krásná Lípa, okres Děčín s čistírnou odpadních vod byl zatížen starou ekologickou zátěží, a proto k čestnému prohlášení o ekologických závazcích, přiloženému k Vaší žádosti, nemá připomínky.

„otisk razítka“

Ing. Lubor Bednář
Digitálně podepsal Ing. Lubor Bednář
Datum: 2017.04.19 08:49:09 +02'00'

Ing. Lubor B e d n á ř
vedoucí oddělení ochrany vod

Ministerstvo životního prostředí

ODESÍLATEL:

Ministerstvo životního prostředí
Odbor výkonu státní správy IV
Bělehradská 1308/17
400 01 Ústí nad Labem

ADRESÁT:

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

V Ústí nad Labem dne: 28. dubna 2017
Č. j.: 698/530/17, 28578/ENV/17
Vyřizuje: Ing. Leoš Králík
Tel.: 267 123 423

Věc: Potvrzení stanoviska ČIŽP.

K Vaší žádosti zn. SPU 190007/2017/508100/Hep ze dne 20.4.2017, doložené vyjádřením ČIŽP OI Ústí nad Labem č. j. ČIŽP/44/OOV/1705169.001/17/UHS ze dne 18.4.2017 MŽP sděluje, že **p o t v r z u j e** (v souladu s § 6a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby) stanovisko ČIŽP v rozsahu, týkajícím se případného porušení zákonných předpisů na ochranu životního prostředí a případné existence staré ekologické zátěže.

Ing. Miroslav Libecaj
ředitel odboru výkonu
státní správy IV

MF- 2396/2018/3208-6

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 17.07.2017

SFU 333657/2017

Účastník: přílohy:

číslo:



spuuss68540ca2

HEP.

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 10555-169/2017

o ceně nemovitých věcí - pozemku parc.č. 1243 a stavby technické vybavenosti bez čp/če na pozemku parc.č. 1243 v k.ú. a obci Krásná Lípa, okres Děčín, kraj Ústecký

Objednatel znaleckého posudku:

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

Účel znaleckého posudku:

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



Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a dle zákona č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů, podle stavu ke dni 10.7.2017 posudek vypracoval:

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

Znalecký posudek obsahuje 8 stran textu včetně titulního listu a 5 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Srbicích 10.7.2017

A. NÁLEZ

1. Celkový popis nemovité věci a lokality

Jedná se o pozemek parc.č. 1243 a stavbu bez šp/če – technická vybavenost na pozemku parc.č. 1243. Jde o objekt ČOV na pozemku parc.č. 1243 před domem Krásná Lípa č.p. 385 v Kyjovské ulici v Krásné Lípě. Podle vydaného stavebního povolení se jedná o ČOV DČB 1,5/10 pro 10 ekvivalentních obyvatel. Stavební povolení bylo vydáno v roce 1993, zápis o převzetí hmotného investičního majetku je z roku 1995. Při místním šetření bylo zjištěno, že z původní ČOV se zachovala pouze stavební část bez technologie, značně opotřebovaná (zřejmě vyřazení z provozu po vybudování kanalizace v obci), která je využitelná spíše jako nádrž s případným čištěním na užitkovou vodu.

Krásná Lípa je menším městem okresu Děčín, které je vzdáleno od okresního města cca 35 km a leží na hranici národního parku České Švýcarsko (je zde kulturní a informační centrum národního parku). Situování je v okrajové části města, spojení je autobusem v rámci integrované dopravy Ústeckého kraje a železniční.

Podrobný popis stavby:

Podle vydaného stavebního povolení se jedná o ČOV DČB 1,5/10 pro 10 ekvivalentních obyvatel. Stáří uvažují podle vydaného stavebního povolení 24 roků, oceňují pouze stavební část původní ČOV s tím, že vzhledem ke stavu předpokládám celkovou životnost pouze 30 roků.

Podrobné údaje o pozemku a stavbě jsou uvedeny v příloženém výpis z KN.

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 10.7.2017 za přítomnosti znalce.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- objednávka Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, 41502 Teplice za. SPU 236497/2017/508100/Hep ze dne 17.5.2017
- zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů
- Mezinárodní oceňovací standardy (IVSC)
- výpis z katastru nemovitostí jako podklad objednatele
- katastrální mapa a ortofoto katastrální mapa z nahlížení do KN
- další podklady poskytnuté objednatelem – stavební povolení č.j. ŽP 3495/93/235/Luk ze dne 30.8.1993, zápis o fyzickém převzetí HIM Pozemkovým fondem ČR ze dne 1.7.1995

4. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastníkem pozemku parc.č. 1243 a vlastníkem stavby je:

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:

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

Podrobné údaje o pozemku a stavbě jsou uvedeny v příloženém výpis z KN.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Stanovení ceny obvyklé

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

Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

1.1. Porovnání:

Při porovnání jsou jako podklad upřednostňovány již realizované prodeje a koupe srovnatelných nemovitých věcí v daném místě a čase, pokud jsou dostupné a v časově relevantním úseku (zpravidla předchozích 12 měsíců). Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o specifickou nemovitost, která se samostatně prakticky neobchoduje (ČOV, jejíž hodnota značně převyšuje hodnotu pozemku), není k dispozici statisticky významný soubor porovnatelných nemovitých věcí, je provedeno ocenění dle platného prováděcího předpisu zákona o oceňování majetku cenou zjištěnou.

1.2. Cena zjištěná nemovité věci:

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

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 845,00 Kč/m²

Koeficienty obce

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 324,00 \text{ Kč/m}^2$

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - významné turistické středisko - centrum národního parku České Švýcarsko	III	0,10
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Havířov a katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s lyžařskými středisky kategorie 4 až 5 hvězdiček nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,109$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,100$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci,	VI	0,00

dobré parkovací možnosti		
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,880$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,976$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,968$$

Stavba technické vybavenosti bez čp/če na parc.č. 1243

ČOV - stavební část

Stavební část ČOV.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.5.2. Čistírny pro 6 - 10 ekv. obyvatel - stavební část

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223

Výměra: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	29 530,-
Polohový koeficient K_3 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3370
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	69 011,61
Plná cena: 1,00 ks * 69 011,61 Kč/ks	=	69 011,61 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 24 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 26 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 24 / 30 = 80,0 \%$

Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	*	0,200
Nákladová cena stavby CS_N	=	13 802,32 Kč
Koeficient pp	*	0,968
Cena stavby CS	=	13 360,65 Kč
ČOV - stavební část - zjištěná cena	=	13 360,65 Kč
Stavba technické vybavenosti bez ép/če na parc.č. 1243 -- zjištěná cena =		13 360,65 Kč

Pozemek parc.č. 1243

Pozemek zastavěný stavbou technické vybavenosti - ČOV.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,100$

Index polohy pozemku $I_P = 0,880$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,100 * 1,000 * 0,880 = 0,968$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zařídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří					
§ 4 odst. 1	324,-	0,968		313,63	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a	1243	7,00	313,63	2 195,41

nádvoří		
Stavební pozemek - celkem	7,00	<u>2 195,41</u>
Pozemek parc.č. 1243 - zjištěná cena	=	<u>2 195,41 Kč</u>

1.2.2. Výsledek ceny zjištěné

Jak bylo uvedeno, vzhledem k specifiku oceňované nemovitosti, která se samostatně prakticky neobchoduje (ČOV, jejíž hodnota značně převyšuje hodnotu pozemku), není k dispozici žádný uskutečněný prodej. Proto bylo přistoupeno k ocenění cenou zjištěnou.

Stavba technické vybavenosti bez čp/če na pozemku parc.č. 1243

Stavba technické vybavenosti bez čp/če na pozemku parc.č. 1243 - zjištěná cena = 13 360,65 Kč

Zjištěná cena stavby celkem se zaokrouhlením: 13 360,- Kč

slovy: třináctisícetřistašedesát Kč

Pozemek parc.č. 1243

Pozemek parc.č. 1243 - zjištěná cena = 2 195,41 Kč

Zjištěná cena pozemku celkem se zaokrouhlením: 2 200,- Kč

slovy: dvatisícedvěstě Kč

C. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z KN LV č. 10002	1
Kopie katastrální a ortofoto katastrální mapy	1
Objednávka	3

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

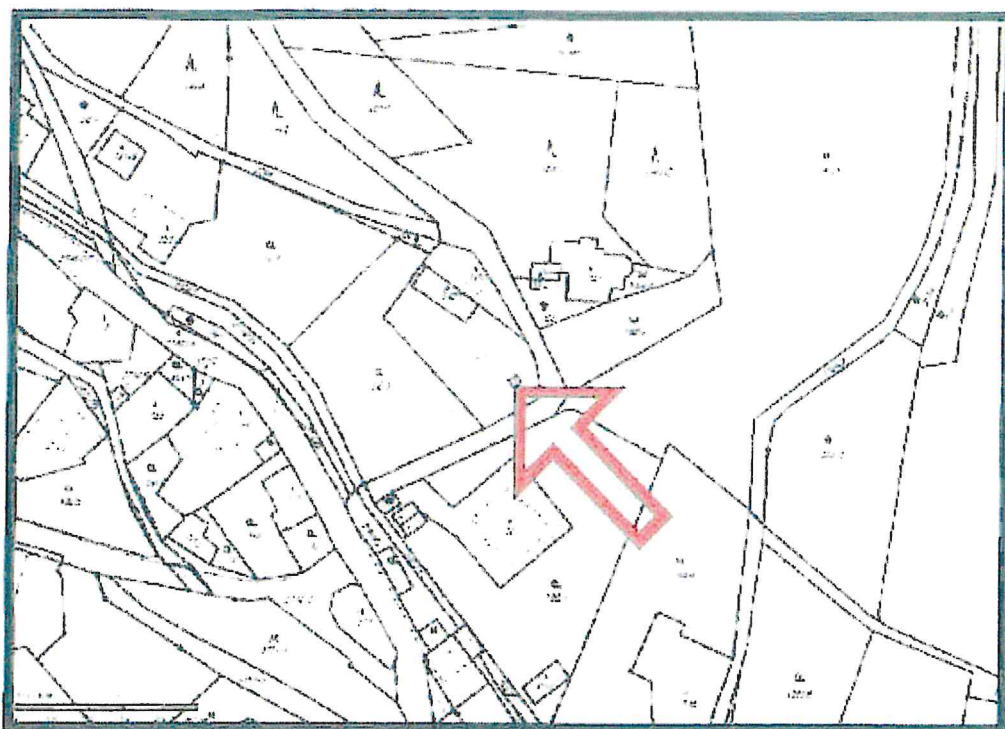
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. uvedeným na titulní straně znaleckého posudku znaleckého deníku.

Znalec dle § 127a, odst. 1 občanského soudního řádu bere na vědomí povinnost oznámit bez odkladu skutečnosti, pro které by byl jako znalec ve věci vyloučen (např. pochybnosti o nepodjatosti dle § 11, odst. 1 zák. č. 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 klivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákoníku.

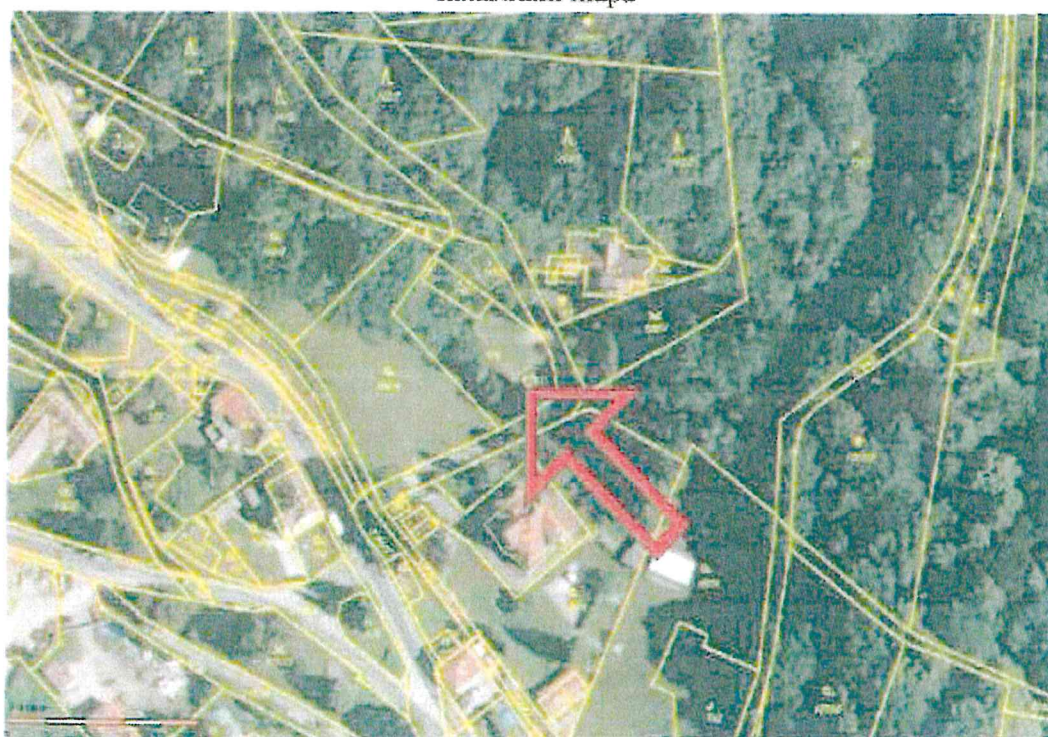
Prohlašuji, že při zpracování znaleckého posudku jsem osobou nepodjatou.



Ing. Zdeněk Garlík



katastrální mapa



ortofoto katastrální mapa