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

pozemky p.č. 1856/6 a p.č.1856/4 k.ú. a obec Přehýšov, okres Plzeň-sever

PP č. 86623/2001

Praha – 2022

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:	PP č. 86623/2001 – pozemky p.č. 1856/4 a p.č. 1856/6, oddělené dle GP č. 446-35/2018, k.ú. a obec Přehýšov, okres Plzeň - sever
Adresa:	330 23 Přehýšov
Základní předmět činnosti:	viz. znalecký posudek

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

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 13.7.2021 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	420 900,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	420 900,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	420 900,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	

B. Cizí zdroje: *0* Kč

z toho:
Dlouhodobé závazky: *0* Kč
(Seznam bude uveden v příloze)
Krátkodobé závazky: *0* Kč
(Seznam bude uveden v příloze)
Bankovní úvěry a půjčky: *0* Kč
(Seznam bude uveden v příloze)

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 420 900,00 Kč

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

E. Majetek privatizované jednotky celkem: 420 900,00 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): *0* Kč

6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:

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

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

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

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

    Nájemní smlouva č. 143N05/04 uzavřená dne 22.9.2005 s panem Lukášem Reiserem, 330 23 Nýřany.

    Pachtovní smlouva č. 33N18/04 uzavřená dne 31.8.2018 s manželi Buczkovými, 330 23 Přehýšov.

    Veškeré podrobné informace jsou k nalezení v kopiích smluv, které jsou součástí informačního memoranda.

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

    K zániku nájemních/pachtovních smluv dochází ze zákona bez ohledu na to, co bylo mezi účastníky ujednáno, a to dnem vynětí majetku a převedení na MF.

11. Ekologické závady:

    Dle čestného prohlášení Státního pozemkového úřadu o ekologických závazcích privatizovaný majetek není zatížen ekologickou zátěží. Stanovisko Ministerstva životního prostředí a České inspekce životního prostředí je součástí přílohy.

12. Omezení ze strany jiných subjektů

Nájemní smlouva č. 143N05/04 uzavřená dne 22.9.2005 s panem Lukášem Reiserem, 330 23 Nýřany.

Pachtovní smlouva č. 33N18/04 uzavřená dne 31.8.2018 s manželi Buczkovými, 330 23 Přehýšov.

13. Hlavní rizikové faktory

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

KPÚ pro Plzeňský kraj prohlašuje, že pozemky p.č. 1856/4 a p.č. 1856/6, oddělené dle GP č. 446-35/2018, k.ú. a obec Přehýšov, okres Plzeň – sever nejsou předmětem restitučního nároku.

15. Další doplňující údaje:

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

Bc. Bauerová Dana, tel. +420 727 956 836 , d.bauerova@spucr.cz
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. Gen. Píky 8, 326 00 Plzeň

V Plzni dne 14.7.2021

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň

.....
Ing. Jiří Papež
Ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Plzeňský kraj

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 13.7.2021
- Stručná charakteristika privatizovaného majetku
- Seznam nemovitých věcí
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie ZP č. 1871-131/2018
- Nájemní smlouva č. 143N05/04
- Pachtovní smlouva č. 33N18/04
- Informace nájemcům
- Stanovisko Ministerstva životního prostředí a České inspekce životního prostředí
- 1x originál sdělení Městského úřadu Nýřany, odbor výstavby, č.j. OV-Mrá/21275/2018 ze dne 30.7.2018 ve věci schválení dělení pozemku
- 2x originál geometrického plánu č. 446-35/2018 ze dne 18.5.2018

Rozvaha

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

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

KPÚ pro Plzeňský kraj, Nám. Gen. Píky 8, Plzeň, 326 00

sestavená k: 13.7.2021

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86623 PJ 2001	Název PP: Pozemky p.č. 1856/4 a p.č. 1856/6, oddělené dle GP č. 446-35/2018, k.ú. a obec Přehýšov, okres Plzeň - sever

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		**420 900,00**	**0,00**	**420 900,00**	
A.	**Stálá aktiva**		**420 900,00**	**0,00**	**420 900,00**	
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**		**420 900,00**	**0,00**	**420 900,00**	
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	420 900,00	0,00	420 900,00	
III.	**Dlouhodobý finanční majetek**					
1.	Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
2.	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
4.	Dlouhodobé půjčky	067				
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068				
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
7.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	**Dlouhodobé pohledávky**					
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
4.	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
7.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	**Oběžná aktiva**					
I.	**Zásoby**					
1.	Pořízení materiálu	111				
2.	Materiál na skladě	112				
3.	Materiál na cestě	119				
4.	Nedokončená výroba	121				
5.	Polotovary vlastní výroby	122				
6.	Výrobky	123				
7.	Pořízení zboží	131				
8.	Zboží na skladě	132				
9.	Zboží na cestě	138				
10.	Ostatní zásoby	139				

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

Číslo položky			Název položky	Synt. účet	1	2
					ÚČETNÍ OBDOBÍ	
					BĚŽNÉ	MINULÉ
			PASIVA CELKEM		**420 900,00**	
C.			**Vlastní kapitál**		**420 900,00**	
I.			**Jmění účetní jednotky a upravující položky**		**420 900,00**	
		1.	Jmění účetní jednotky	401	**98 904,00**	
		2.	Fond privatizace	402		
		4.	Kurzové rozdíly	405		
		5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
		6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	**321 996,00**	
		7.	Opravy předcházejících účetních období	408		
II.			**Fondy účetní jednotky**			
		2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
		3.	Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
		4.	Rezervní fond z ostatních titulů	414		
III.			**Výsledek hospodaření**			
		1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období			
		2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
		3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
IV.			**Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření**			
		1.	Příjmový účet organizačních složek státu	222		
		2.	Zvláštní výdajový účet	223		

		3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
		4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
D.			**Cizí zdroje**			
	I.		**Rezervy**			
		1.	Rezervy	441		
	II.		**Dlouhodobé závazky**			
		1.	Dlouhodobé úvěry	451		
		2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
		3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
		4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
		5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
		6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
		7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
		8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
		9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
	III.		**Krátkodobé závazky**			
		1.	Krátkodobé úvěry	281		
		2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
		3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
		4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
		5.	Dodavatelé	321		
		6.	Směnky k úhradě	322		
		7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
		8.	Závazky z dělené správy	325		
		9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
		10.	Zaměstnanci	331		
		11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
		12.	Sociální zabezpečení	336		
		13.	Zdravotní pojištění	337		
		14.	Důchodové spoření	338		
		15.	Daň z příjmů	341		
		16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342		
		17.	Daň z přidané hodnoty	343		
		18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345		
		19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347		
		20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349		
		21.	Přijaté zálohy daní	351		
		22.	Přeplatky na daních	353		
		23.	Závazky z vratek nepřímých daní	354		
		24.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
		25.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357		
		26.	Ostatní závazky ze správy daní	359		
		27.	Krátkodobé závazky z ručení	362		
		28.	Pevné termínové operace a opce	363		
		29.	Závazky z neukončených finančních operací	364		
		30.	Závazky z finančního zajištění	366		
		31.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368		
		32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374		
		33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375		
		34.	Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248		
		35.	Výdaje příštích období	383		
		36.	Výnosy příštích období	384		
		37.	Dohadné účty pasivní	389		
		38.	Ostatní krátkodobé závazky	378		

Sestaveno dne: 13.7.2021

Sestavil: Bc. Dana Bauerová Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Papež Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová Podpis:

20. 07. 2021

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Obec: Přehýšov

Katastrální území: Přehýšov

List vlastnictví: 10002

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Přehýšov	Přehýšov	1856/4	ostatní plocha	0
Nově vytvořeno GP: číslo 446-35/2018 ze dne 18.5.2018				
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Přehýšov	Přehýšov	1856/6	ostatní plocha	0
Nově vytvořeno GP: číslo 446-35/2018 ze dne 18.5.2018				

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

v Plzni dne 13.7.2021

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň

.....
Ing. Jiří Papež
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Plzeňský kraj

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

.....
Bc. Dana Bauerová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *17.05.2022 11:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 20800 pro Ministerstvo financí

Okres: **CZ0325 Plzeň-sever** Obec: **559393 Přehýšov**

Kat.území: **734535 Přehýšov** 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 Praha 3	**01312774**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1856/4	**1286**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
1856/6	**497**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	

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 **Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013; uloženo na prac. Plzeň-sever**

Z-568/2013-407

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**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.05.2022 11:31:39

ZNALECKÝ POSUDEK
č.1871 - 131/2018

VYPRACOVAL: Pavel Sýkora, Polní 14, 326 00 PLZEŇ, tel.: 725 787 724

Znalecký posudek č. 1871 - 131/2018

O ceně :

nemovitostí - **pozemkových parcel** č.parc. **1856/4** a č.parc. **1856/6** - ***"ostatní plocha"*** včetně příslušenství, v katastrálním území **Přehýšov**, obec **Přehýšov**, okres **Plzeň - sever**, kraj **Plzeňský**.

Objednatel posudku :

Státní pozemkový úřad se sídlem Husinecká ulice č. 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, zastoupený Krajským pozemkovým úřadem pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky č. 8, 326 00 Plzeň.

Účel posudku :

Ocenění nemovitosti se provádí v souladu se zákonem č. 92/1991 Sb. o převodu majetku státu na jiné osoby, za účelem stanovení ceny obvyklé ve smyslu § 2), zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Posudek vypracoval :

Pavel Sýkora, bytem Polní ulice č.14, 326 00 Plzeň.

Posudek obsahuje 27 stran textu včetně příloh a předává se objednateli ve dvou vyhotoveních.

Použité předpisy, vyhlášky a normy, doklady a další podklady :

1. Vyhláška č. 457/2017 Sb. ze dne 14. prosince 2017, která nabyla účinnosti dne 1.1. 2018 a kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů.
2. Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)
3. Prohlídka nemovitosti na místě provedena dne 22.9. 2018.
4. Výpis z katastru nemovitostí z listu vlastnictví č.10002 vyhotovený Státním pozemkovým úřadem dne 1.9. 2018 ve stavu k datu 1.9. 2018, státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - sever.
5. Kopie snímku z katastrální mapy pro katastrální území Přehýšov v měřítku 1 : 1 600.
6. Geometrický plán č. 446-35/2018 na rozdělení pozemku č.parc. 1856/4, vyhotovený fi.: Geodetické práce Bubla s.r.o. dne 18. května 2018, ověřený dne 25.5. 2018 úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Janem Bublou a odsouhlasený dne 24.5. 2018 paní Marií Duchkovou z Katastrálního úřadu pro Plzeňský Kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - sever pod číslem PGP-482/2018-407.
7. Objednávka zn.: SPU 424505/2018/504100/Mik na vypracování znaleckého posudku na stanovení ceny pozemku v místě a čase obvyklé, vyhotovená dne 18.9. 2018, Státním pozemkovým úřadem, pracoviště : Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, paní Ing. Alenou Mikulášovou.
8. Údaje zjištěné při místním šetření, sdělené zástupkyní objednatele znaleckého posudku a zjištěné z vydaných dokladů, podkladů, vyjádření a na internetových stránkách Obecního úřadu v Přehýšově.
9. Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení zjištěné z databáze Katastrálního úřadu pro Plzeňský Kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - sever.

Vlastnické právo :

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu :

Státní pozemkový úřad, Husinecká ulice č. 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

Nález :

Oceňované nemovitosti - **pozemkové parcely** č.parc. **1856/4** a č.parc. **1856/6** - ***"ostatní plocha"*** včetně příslušenství v katastrálním území **Přehýšov**, obec **Přehýšov**, okres **Plzeň - sever**, kraj **Plzeňský**, se nacházejí na severovýchodním okraji obce Přehýšov **v zastavěném území**. Oceňovaný pozemek č.parc. **1856/4** je vedený v katastru nemovitostí v druhu pozemku : ***"ostatní plocha"*** způsob využití : ***"jiná plocha"***, má celkovou výměru **1 286** m^2, je rovinatý a má pravidelný půdorysný tvar obdélníku. Pozemek vznikl na základě geometrického plánu č. 446-35/2018, rozdělením původní pozemkové parcely se stejným číslem parc. **1856/4** o celkové původní výměře **1 783** m^2. Pozemek je udržovaný, využívaný jako zahrada, na severní a východní straně pozemku je původní plot z drátěného pletiva prorostlý živým plotem z listnatých keřů. Dále se na pozemku nachází jeden okrasný jehličnatý strom borovice. Ocenění

těchto porostů je provedeno v samostatném oddílu znaleckého posudku. Druhý oceňovaný pozemek č.parc. **1856/6** je vedený v katastru nemovitostí rovněž v druhu pozemku : ***"ostatní plocha"*** způsob využití : ***"jiná plocha"***, má celkovou výměru **497** m^2, je také rovinatý a má nepravidelný půdorysný tvar obdélníku s vykrojením na jihovýchodní straně. Tento pozemek je bez trvalých porostů a jiného příslušenství. Přístup a příjezd na oba pozemky je možný po místní komunikaci zpočátku se zpevněným povrchem a dále pak s nezpevněným povrchem. V místě je možnost napojení oceňovaných pozemků na inženýrské sítě v obci - elektrickou energii, veřejný vodovod a zemní plyn. V obci Přehýšov se nachází prodejna potravin se základním zbožím, pouze některé služby, sportovní a kulturní zařízení. Chybí zde pošta, základní škola, mateřská školka, zdravotní zařízení, policie a další služby. Dopravní dostupnost obce Přehýšov je poměrně dobrá z důvodu, že zastávky autobusových linek jsou na průjezdní silnici ve směru **Heřmanova Huť - Stod** a četnost spojů je dostatečná. Některé chybějící služby se nacházejí nejblíže v Heřmanově Huti, vzdálené cca 2 km, a nebo další chybějící ve městě Stod, které je vzdálené cca 8 km.

A./ Cena zjištěná dle cenového předpisu:

Seznam oceněných položek:

1./ Pozemky

1.1./ Pozemek č.parc. 1856/4 a č.parc. 1856/6

2./ Venkovní úpravy

2.1./ Oplocení pozemku č.parc. 1856/4

3./ Trvalé porosty

3.1./ Okrasné rostliny na pozemku č.parc. 1856/4

1./ Pozemky

1.1./ Pozemek č.parc. 1856/4 a č.parc. 1856/6

Popis:

Dle výpisu z katastru nemovitostí z listu vlastnictví č.10002 vyhotoveného Státním pozemkovým úřadem dne 1.9. 2018 ve stavu k datu 1.9. 2018, státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - sever a geometrického plánu č. 446-35/2018 na rozdělení pozemku č.parc. 1856/4, vyhotoveného fi.: Geodetické práce Bubla s.r.o. dne 18. května 2018, ověřeného dne 25.5. 2018 úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Janem Bublou a odsouhlaseného dne 24.5. 2018 paní Marií Duchkovou z Katastrálního úřadu pro Plzeňský Kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - sever pod číslem PGP-482/2018-407, se jedná o následující pozemkové parcely :

č.parc. **1856/4** - ***ostatní plocha - jiná plocha***.....**1 286** m^2
č.parc. **1856/6** - ***ostatní plocha - jiná plocha***.....**497** m^2

Oceňované pozemky se nacházejí na severovýchodním okraji obce Přehýšov **v zastavěném území obce**. Oceňovaný pozemek č.parc. **1856/4** je rovinatý a má pravidelný půdorysný tvar obdélníku. Pozemek vznikl na základě geometrického plánu č. 446-35/2018, rozdělením původní pozemkové parcely se stejným číslem parc. **1856/4** o celkové původní výměře **1 783** m^2. Pozemek je udržovaný, využívaný jako zahrada, na severní a východní straně pozemku je původní plot z drátěného pletiva prorostlý živým plotem z listnatých keřů. Dále se na pozemku nachází jeden okrasný jehličnatý strom borovice a jeden listnatý strom. Ocenění těchto porostů je provedeno v samostatném oddílu znaleckého posudku. Druhý oceňovaný pozemek č.parc. **1856/6** je také rovinatý a má nepravidelný půdorysný tvar obdélníku s vykrojením na jihovýchodní straně. Tento pozemek je bez trvalých porostů a jiného příslušenství. Přístup a příjezd na oba pozemky je možný po místní komunikaci zpočátku se zpevněným povrchem a dále pak s nezpevněným povrchem. V místě je možnost napojení oceňovaných pozemků na inženýrské sítě v obci - elektrickou energii, veřejný vodovod a zemní plyn. V obci Přehýšov se nachází prodejna potravin se základním zbožím, pouze některé služby, sportovní a kulturní zařízení. Chybí zde pošta, základní škola, mateřská školka, zdravotní zařízení, policie a další služby. Dopravní dostupnost obce Přehýšov je poměrně dobrá z důvodu, že zastávky autobusových linek jsou na průjezdní silnici ve směru **Heřmanova Huť - Stod** a četnost spojů je dostatečná. Některé chybějící služby se nacházejí nejblíže v Heřmanově Huti, vzdálené cca 2 km a nebo další chybějící ve městě Stod, které je vzdálené cca 8 km.

Výpočet ceny stavebního pozemku neoceněného v cenové mapě stavebních pozemků podle **§ 4 odst. 1**. Základní cena se násobí indexem cenového porovnání podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I,$$

kde

ZCU základní cena upravená stavebního pozemku,

ZC základní cena stavebního pozemku,

I index cenového porovnání zjištěný podle vzorce $I = I_T \times I_O \times I_P$,

I_T index trhu se určí podle vzorce $I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum P_i)$,

P_i hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu trhu z přílohy č. 3 tabulky č. 1,

I_O index omezujících vlivů se určí podle vzorce $I_O = 1 + \sum P_i$,

P_i hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu omezujících vlivů z přílohy č. 3 tabulky č. 2,

I_P index polohy se určí podle vzorce $I_P = P_1 \times (1 + \sum P_i)$,

P_i hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku indexu polohy podle přílohy č. 3 tabulky č. 3 nebo 4.

Základní cena stavebního pozemku pro obce nevyjmenované v příloze č. 2 v tabulce č. 1 se podle **§ 3 písm. b)** určí podle vzorce

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6,$$

kde

ZC základní cena stavebního pozemku,

ZC_v základní cena stavebního pozemku uvedená v příloze č. 2 tabulce č. 1,

O_1 hodnota kvalitativního pásma znaku velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedený v příloze č. 2 v tabulce č. 2,
O_2 hodnota kvalitativního pásma znaku hospodářsko-správního významu obce, ve které se stavební pozemek nachází,
O_3 hodnota kvalitativního pásma znaku polohy obce, ve které se stavební pozemek nachází,
O_4 hodnota kvalitativního pásma znaku technické infrastruktury v obci, ve které se stavební pozemek nachází,
O_5 hodnota kvalitativního pásma znaku dopravní obslužnosti obce, ve které se stavební pozemek nachází,
O_6 hodnota kvalitativního pásma znaku občanské vybavenosti v obci, ve které se stavební pozemek nachází.

Vyjmenovaný okres: **Plzeň - sever**

ZC_v = **816,- Kč/m²**

Znak	kvalitativní pásmo		hodnota koef.
O_1	V.	Velikost obce podle počtu obyvatel: do 500 obyvatel	0,60
O_2	IV.	Hospodářsko-správní význam obce: ostatní obce	0,70
O_3	V.	Poloha obce: nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	1,00
O_4	II.	Technická infrastruktura v obci: elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0,85
O_5	III.	Dopravní obslužnost obce: železniční, nebo autobusová zastávka	0,90
O_6	V.	Občanská vybavenost obce: minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	0,85

ZC = 816,- Kč/m² x 0,60 x 0,70 x 1,00 x 0,85 x 0,90 x 0,85 = **223,- Kč/m²** podle **§ 3 písm. b)**

Výpočet indexu cenového porovnání :

Výpočet indexu trhu I_T příloha č. 3, tabulka č. 1

Znak číslo	kvalitativní pásmo		P_i
1.	II.	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi: nabídka odpovídá poptávce	0,00
2.	V.	Vlastnické vztahy: nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3.	II.	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věcí: bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4.	II.	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby): bez vlivu	0,00
5.	II.	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost): bez dalších vlivů	0,00

6.	IV.	Povodňové riziko: zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
I_T = 1,00 x (1 + 0,00)			**1,00**

Výpočet indexu omezujících vlivů pozemku I_O příloha č. 3, tabulka č. 2

Znak číslo	kvalitativní pásmo		P_i
1.	II.	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku: tvar bez vlivu na využití	0,00
2.	III.	Svažitost pozemku a expozice: svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; orientace SV, S a SZ	-0,01
3.	III.	Ztížené základové podmínky: neztížené základové podmínky	0,00
4.	I.	Chráněná území a ochranná pásma: mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5.	I.	Omezení užívání pozemku: bez omezení užívání	0,00
6.	II.	Ostatní neuvedené: bez dalších vlivů	0,00
I_O = 1 + -0,01			**0,99**

Výpočet indexu polohy I_P příloha č. 3, tabulka č. 3

Znak číslo	kvalitativní pásmo		P_i
1.		Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku: rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně	1,01
2.	I.	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: rezidenční zástavba	0,03
3.	III.	Poloha pozemku v obci: okrajové části obce	-0,01
4.	II.	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci: pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	-0,10
5.	II.	Občanská vybavenost v okolí pozemku: v okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	-0,02
6.	IV.	Dopravní dostupnost k pozemku: příjezd po nezpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	-0,03
7.	II.	Osobní hromadná doprava: zastávka od 201 do 1000/MHD – špatná dostupnost centra obce	-0,06
8.	II.	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9.	II.	Obyvatelstvo: bezproblémové okolí	0,00
10.	II.	Nezaměstnanost: průměrná nezaměstnanost	0,00
11.	II.	Vlivy ostatní neuvedené: bez dalších vlivů	0,00
I_P = 1,01 x (1 + -0,19)			**0,818**

I = 1,00 x 0,99 x 0,818 = **0,81** index cenového porovnání

ZCU = 223,- Kč/m^2 x 0,81 = **180,63 Kč/m^2**

Pol. číslo	popis	výměra pozemku [m²]	cena pozemku [Kč]
1./	č.parc. 1856/4	1 286	**232 290,18**
2./	č.parc. 1856/6	497	**89 773,11**
Celkem		1 783	**322 063,29**

Cena zjištěná "1.1./ Pozemek č.parc. 1856/4 a 1856/6" : 322 063,29 Kč

Cena zjištěná souhrnná "1 . / P o z e m k y" : 322 063,29 Kč

2 . / V e n k o v n í ú p r a v y

2.1./ O p l o c e n í p o z e m k u č.parc. 1856/4

P o p i s :

Jedná se o oplocení ležící na oceňovaném pozemku č.parc. **1856/4** na jeho severní a východní straně, které je provedeno z drátěného pletiva napnutého na ocelových sloupcích osazených do betonových patek. Přesné stáří nebylo možné zjistit - je určeno odhadem podle jeho stavu. S ohledem na špatný stav oplocení (je napadeno korozí) a skutečnost, že je zarostlé v živém plotě a nelze jej proto udržovat, je uvažováno s maximálním opotřebením.

Cena stavby se podle **§ 10 a 11** určí podle vzorce

$$CS = CS_N \times pp,$$

kde
CS cena stavby,
CS_N cena stavby určená nákladovým způsobem podle vzorce $CS_N = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$,
ZCU základní cena upravená stavby,
P_{mj} počet měrných jednotek stavby,
o opotřebení stavby,
pp koeficient úpravy ceny stavby dle polohy a trhu, který se určí podle vzorce $pp = I_T \times I_P$,
I_T index trhu podle § 4 odst. 1,
I_P index polohy podle § 4 odst. 1.

Základní cena upravená venkovní úpravy se podle **§ 18** určí podle vzorce

$$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i,$$

kde
ZCU základní cena upravená,
ZC základní cena,
K_5 koeficient polohový,
K_i koeficient změny cen.

Charakteristika venkovní úpravy :

CZ-CC **242091**
SKP **46.21.64.4**
Typ úpravy **13.1 plot ze strojového pletiva na ocelové sloupky do betonových patek, nátěr**

ZC = **240,- Kč/m^2 pohl. pl.**

K_5 = **0,80** koeficient polohový
K_i = **2,292** koeficient změny cen

ZCU = 240,- Kč/m^2 pohl. pl. x 0,80 x 2,292 = **440,064 Kč/m^2 pohl. pl.**

P_{mj} = 85,00 x 1,60 = **136,00 m^2 pohl. pl.** počet měrných jednotek

Výchozí cena stavby 440,064 Kč/m^2 pohl. pl. x 136,00 m^2 pohl. pl. = **59 848,70 Kč**

Výpočet opotřebení :

Výše opotřebení v procentech se zjistí lineární metodou podle vzorce

B / C x 100,

kde
B skutečné stáří stavby,
C celková předpokládaná životnost stavby.

Stáří stavby **30** let
Životnost **35** let
Opotřebení 30 / 35 x 100 % = **85,00** *) **%**

*) byla použita maximální stanovená hodnota

Cena stavby po odpočtu opotřebení 59 848,70 Kč x (100 % - 85,00 %) = **8 977,31 Kč**

Výpočet koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu :

I_T = **1,00** index trhu položky "1.1./ Pozemek č.parc. 1856/4 a 1856/6"

I_P = **0,818** index polohy položky "1.1./ Pozemek č.parc. 1856/4 a 1856/6"

pp = 1,00 x 0,818 = **0,818** koeficient úpravy ceny dle polohy a trhu

Cena stavby 8 977,31 Kč x 0,818 = **7 343,44 Kč**

Cena zjištěná "2.1./ Oplocení pozemku č.parc. 1856/4" : 7 343,44 Kč

Cena zjištěná souhrnná "2 . / V e n k o v n í ú p r a v y" : 7 343,44 Kč

3./ Trvalé porosty

3.1./ Okrasné rostliny na pozemku č.parc. 1856/4

Popis:

Jedná se o živý plot podél oplocení ležící na oceňovaném pozemku č.parc. **1856/4** na jeho severní a východní straně. Dále se jedná o listnatý strom rostoucí ze živého plotu,vzniklý patrně náletem ze semen a jeden okrasný jehličnatý strom - borovici, která je po pravé straně od vjezdových vrat na pozemek. Přesné stáří nebylo možné zjistit - je určeno odhadem. U živého plotu je provedeno snížení základní ceny z důvodu proschlých keřů. U borovice je provedeno příslušné snížení základní ceny z důvodu odvětvení ve spodní části a zdvojení v koruně a u listnatého stromu je provedeno snížení z důvodu růstu v živém plotě a pravděpodobného vzniku přirozeným způsobem.

Výpočet ceny okrasných rostlin podle **§ 46**. Základní ceny okrasných rostlin jsou uvedeny v příloze č. 39. Tyto ceny se dále upravují koeficientem K_5 a K_z.

K_5 = **0,80** koeficient polohový

Pol. číslo	název rostliny	stáří [roky]	ZC jedn. [Kč]	úprava [%]	K_z	počet m.j.	cena rostliny [Kč]
1./	104 borovice lesní (Pinus sylvestris)	25	15 840,-	-50 [1)]	0,75 [a)]	1 ks	**4 752,-**
2./	30 živé ploty nad 0,5 m a stěny z listnatých dřevin	20	3 330,-	-50 [2)]	0,75 [a)]	75 m	**74 925,-**
3./	20 javor klen (Acer pseudoplatanus)	10	3 280,-	-80 [3)]	0,75 [a)]	1 ks	**393,60**
Celkem							**80 070,60**

[1)] důvody úpravy	
b) srážkou do 50 % u stromů (v tabulce č. 1 položky č. 1-6) v částečném zápoji, u stromů soliterních s částečným odvětvením, poškozením či jiným narušením koruny, s mechanickým poškozením kmene a kořenů, které lze úspěšně konzervovat, bez houbových a jiných chorob, částečně pěstebně zanedbaných	-50 %

[2)] důvody úpravy	
d) srážkou do 50 % u keřů (tabulka č. 3) a vřesovištních rostlin (tabulka č. 4) v zapojených, dobře udržovaných skupinových výsadbách a volně rostoucích živých plotech či mírně až středně poškozených soliterních keřů, dále růží, vřesovištních dřevin, stříhaných živých plotů, u slabě až středně zaplevelených trvalek a trávníků	-50 %

[3] důvody úpravy	
g) srážkou do 80 % u solitérních dřevin nebo dřevin (všechny skupiny) v zápoji vzniklých spontánně (náletem nebo opadem semen, z kořenových, pařezových výmladků, aj.), středně zdravotně a esteticky narušených, ale na svém stanovišti funkčně i biologicky perspektivních	-80 %

Charakteristika typu zeleně
[a] zeleň u bytových a rodinných domů, rekreačních domků a chalup, rekreačních a zahrádkářských chat

Cena zjištěná "3.1./ Okrasné rostliny na pozemku č.parc. 1856/4" : 80 070,60 Kč

Cena zjištěná souhrnná "3 . / T r v a l é p o r o s t y" : 80 070,60 Kč

Závěrečná rekapitulace :

1./	Pozemky	322 063,29 Kč
	1.1./ Pozemek č.parc. 1856/4	232 290,18 Kč
	1.2./ Pozemek č.parc. 1856/6	89 773,11 Kč
2./	Venkovní úpravy	7 343,44 Kč
	2.1./ Oplocení pozemku č.parc. 1856/4	7 343,44 Kč
3./	Trvalé porosty	80 070,60 Kč
	3.1./ Okrasné rostliny na pozemku č.parc. 1856/4	80 070,60 Kč
Celkem :		**409 477,33 Kč**

Celková cena zjištěná podle cenového předpisu zaokrouhlená podle **§ 50** je :

409 480,- Kč

slovy:

čtyřistadevěttisícčtyřistaosmdesát Kč

Uvedená cena je cenou zjištěnou dle platného cenového předpisu - Vyhlášky č. 457/2017 Sb. ze dne 14. prosince 2017, která nabyla účinnosti dne 1.1. 2018 a kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů.

B./ Cena obvyklá :

OCENĚNÍ POROVNÁVACÍ METODOU

Za cenu obvyklou se považuje cena, která byla dosažena při prodejích obdobného majetku za posledních 6 měsíců v daném regionu. Do ceny se nepromítají mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry kupujícího či prodávajícího, ani vliv zvláštní obliby. Jedná se o metodu spočívající ve vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou k datu ocenění. Přitom se předpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, by neměly být vyhodnoceny prodeje nemovitostí starší jednoho roku, neboť by ztratily svoji vypovídací schopnost. Porovnávací metoda dává, za předpokladu dostupnosti správných a skutečných údajů, nejpřesnější obraz o skutečně realizovaných cenách prodejů těchto nemovitostí, protože se utváří na trhu v konkrétních podmínkách. Srovnání se provádí na základě průzkumu a konzultací s jednotlivými realitními kancelářemi, správci nemovitostí a na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, sledováním současných nabídek a poptávek a výsledků aukcí a dražeb.

Po provedené analýze údajů o dosažených cenách nemovitostí na trhu z databáze kupních smluv Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - sever, v k.ú. Přehýšov byla zjištěna a vyjímečně použita pro nedostatek novějších, mírně starší data s následujícími údaji o cenách pozemků :

1. / Řízení V - 2404/2017-407 - smlouva kupní ze dne 17.5. 2017, právní účinky zápisu ke dni 17.5. 2017 - LV 434 - k.ú. Přehýšov - č.parc. 4183/1 - "zahrada" o výměře 74 m^2 - kupní cena 8 880,- Kč = **120,00** Kč/m^2.

2. / Řízení V - 684/2017-407 - smlouva kupní ze dne 14.2. 2017, právní účinky zápisu ke dni 15.2. 2017 - LV 505 - k.ú. Přehýšov - č.parc. 79/1 o výměře 1 142 m^2 - "zahrada" - kupní cena 137.040,- Kč = **120,00** Kč/m^2.

3. / Řízení V - 2099/2017-407 - smlouva kupní ze dne 20.4. 2017, právní účinky zápisu ke dni 2.5. 2017 - LV - k.ú. Přehýšov - č.parc. 694/3 - "zahrada" o výměře 1 501 m^2 a č.parc. 4422 - "zahrada" o výměře 133 m^2 - kupní cena 555.000,- Kč = **339,66** Kč/m^2.

Další údaje o dosažených cenách nemovitostí trhu z databáze kupních smluv jsou nepoužitelné z důvodu, že nelze z uvedených celkových cen zjistit celkové ani jednotkové ceny samostatných pozemků, protože tyto kupní smlouvy zahrnují i ceny nemovitých staveb. Po provedené analýze trhu a srovnání nabídek a poptávek v daném segmentu s ohledem na lokalitu, polohu, tvar a velikosti pozemků, určuji jednotkovou cenu včetně příslušenství u pozemku č.parc. **1856/4** : **250,-** Kč/m^2 a určuji jednotkovou cenu pozemku č.parc. **1856/6** : **200,-** Kč/m^2. Celková cena v místě a čase obvyklá oceňovaných pozemků včetně příslušenství činí :

Cena obvyklá je : 420 900,00 Kč

Slovy : čtyřistadvacettisícdevětsetkorunčeských.

Rozdělení ceny obvyklé po pozemcích:

1.1./ Cena obvyklá pozemku č.parc. **1856/4**.....**321 500,00** Kč

1.2./ Cena obvyklá pozemku č.parc. **1856/6**.....**99 400,00** Kč

Součet celkem : 420 900,00 Kč

V Plzni dne : 4.10. 2018

Pavel SÝKORA znalec v oboru ekonomika ceny a odhady (nemovitosti)

Zpracováno v programu NemKalk 7.13.7

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 22.12. 1989 č.j.: Spr. 2378/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady (nemovitosti).

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 1871 - 131/2018 ve znaleckém deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiloženého účetního dokladu č.1871 - 131/2018

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení § 127, písmeno a) zákona č.99/1963 Sb., občanského soudního řádu v platném znění.

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

V Plzni dne : 4.10. 2018

Pavel SÝKORA
znalec v oboru ekonomika
ceny a odhady
(nemovitosti)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNVF

k datu: 1.9.2018
18.9.2018 8:41:21

Okres: **3407 Plzeň-sever** Obec: **559393 Přehýšov**
Kat.území: **734535 Přehýšov** List vlastnictví: **10002**

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

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
Katastr nemovitostí - pozemkové				
1856/4	**1783**	**ostat.pl.**	**jiná plocha**	

B1 *Jiná práva* **- Bez zápisu**

C *Omezení vlastnického práva* **- Bez zápisu**

D *Jiné zápisy* **- Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu*

Listina

1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.)
Z-568/2013 Řízení ukončenc

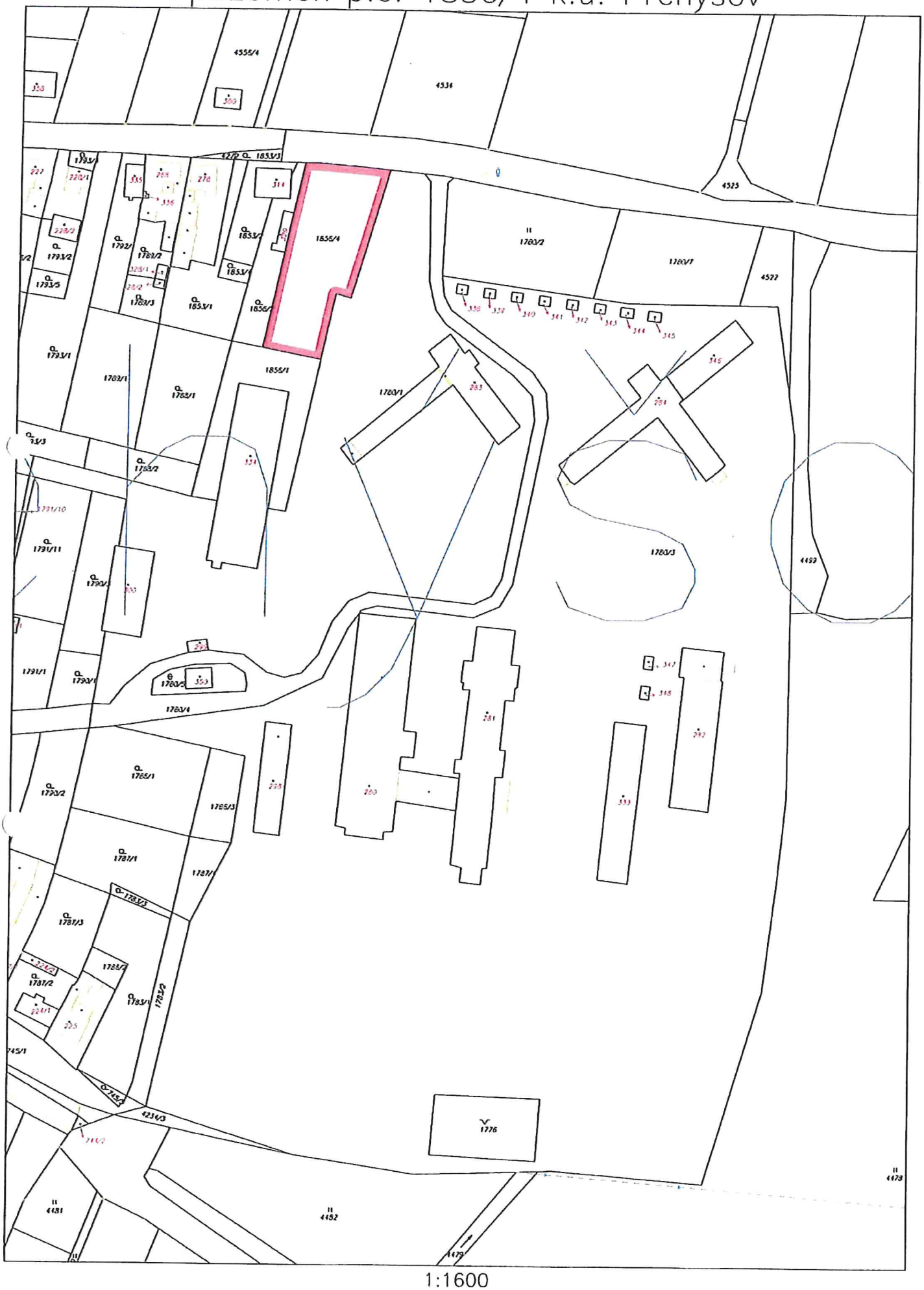
Pro: **Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774**

1 Ohlášení správy nemovitosti Pozemkovým fondem 4158/1.1.
Z-3486/2003 Řízení ukončenc

Pro: **Česká republika RC/IC:1/1**

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

pozemek p.č. 1856/4 k.ú. Přehýšov



1:1600

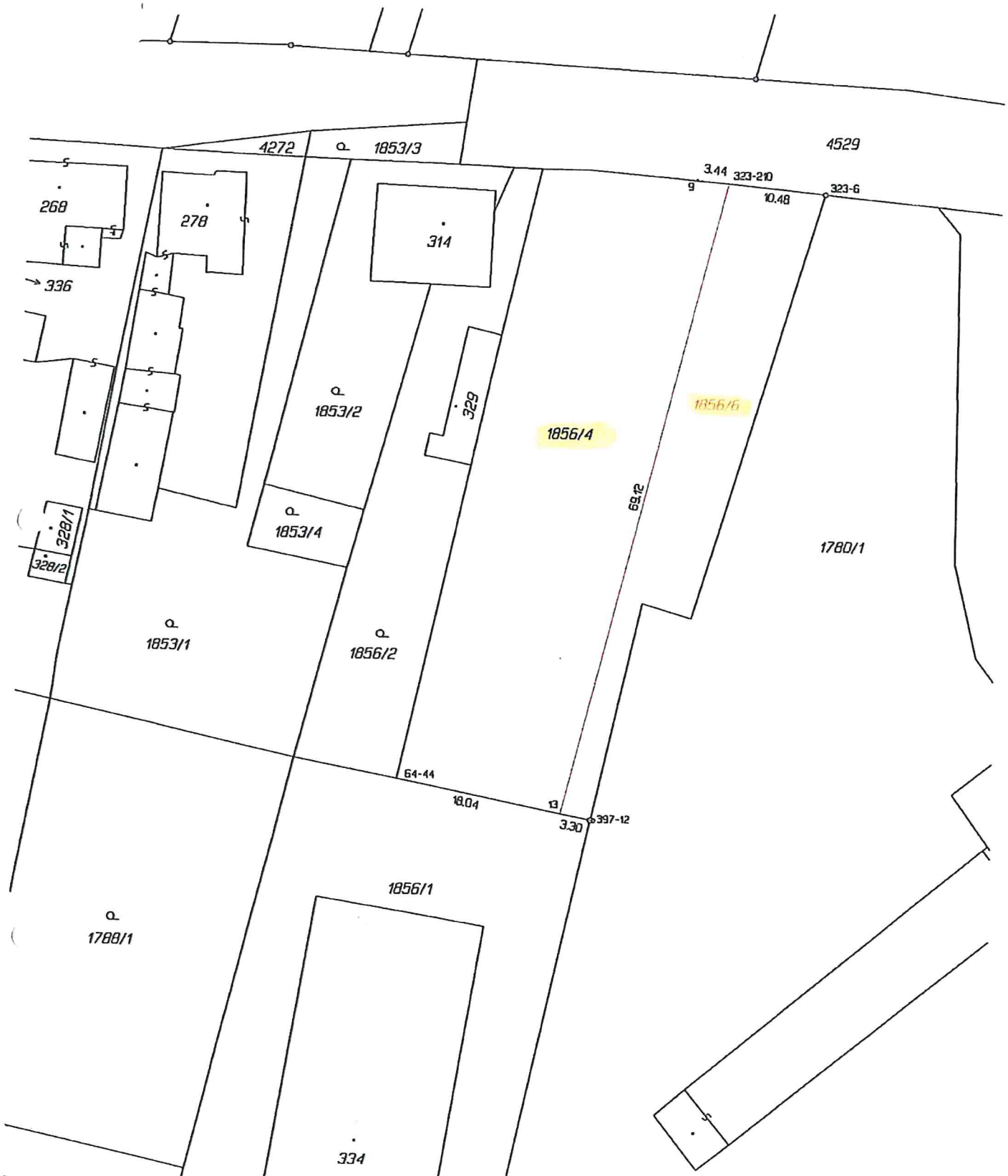
pozemek p.č. 1856/4 k.ú. Přehýšov

1:1600

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití		Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²				ha	m²							ha	m²	
1856/4		17	83	ostat.pl. / jiná pl.	1856/4		12	86	ostat.pl. / jiná pl.		2						
					1856/6		4	97	ostat.pl. / jiná pl.		2	1856/4		10002		4	97
		17	83				17	83									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Jan Bubla	Jméno, příjmení: Ing. Jan Bubla
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 715/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 715/1995
	Dne: 18. května 2018 Číslo: 31/2018	Dne: 25.05.2018 Číslo: K29/2018
	Náležitostí a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Geodetické práce Bubla s.r.o. Francouzská 285 345 62 Holýšov	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 446-35/2018	Katastrální úřad pro Plzeňský kraj KP Plzeň-sever Martina Duchková PGP-482/2018-407 2018.05.24 09:23:58 CEST	Ing. Jan BUBLA Úředně oprávněný zeměměřický inženýr
Okres: Plzeň-sever		
Obec: Přehýšov		
Kat. území: Přehýšov		
Mapový list: DKM (Stříbro 6-5/44)		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny přechodným způsobem: viz. seznam souřadnic		



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Čísla bodu	Souřadnice pro zápis do KN Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.ú. Přehýšov (734535)				
64-44	840567.57	1071825.21	4	sloupek plotu
323-6	840522.90	1071762.57	3	plast.mezník
323-210	840533.36	1071761.57	3	sloupek plotu
397-12	840546.65	1071829.26	3	plast.mezník
9	840536.77	1071761.26	3	sloupek vrátek
13	840549.88	1071828.63	4	kolík