

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 p.č. 1144, k.ú. a obec Želízy, okres Mělník

PP č. 86693/2001



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: 86693/2001 – Pozemek parc.č. 1144, včetně stavby – polní hnojiště v k.ú. Želízy, obec Želízy, okres mělník

Adresa: Želízy 276 01, okres Mělník

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek – polní hnojiště

2. Ekonomická charakteristika privatizované jednotky (za uplynulé 3 roky)

(Výkaz zisku a ztráty)

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 5.1.2022 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	488 290,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	488 290,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	488 290,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	189 980,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	298 310,00 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:	0,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0,00 Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0,00 Kč
Bankovní úvěry a půjčky: (Seznam bude uveden v příloze)	0,00 Kč

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 488 290,00 Kč

D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt: 0,00 Kč

E. Majetek privatizované jednotky celkem: 488 290,00 Kč

4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných): 0,00 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):

Dohoda o úhradě za přičleněné honební pozemky a o zaplacení splatné úhrady za přičlenění honebních pozemků č. 2M04/10

Pronajímatel: Pozemkový fond České republiky

Adresa: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

IČ: 45797072

DIČ: 001-45797072

Doba nájmu: na dobu platnosti rozhodnutí o uznání honitby

Výše ročního nájemného: 1 584,00 Kč

- 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

11. Ekologické závady:

Ekologický audit byl zpracován v zakladatelském projektu státního podniku Vysoká u Mělníka, s.p. číslo 40203.

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, havarijní 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: nejsou

14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků: prohlášení je součástí privatizačního projektu.

15. Další doplňující údaje:

Dohoda č. 2M04/10 (honitba) skončí dnem privatizace majetku, tzn. dnem vynětí a převedení tohoto majetku na MF, resp. na nového majitele. K zániku dochází ze zákona, tedy bez ohledu na to, co bylo mezi účastníky v tomto směru ujednáno.

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. Pavel Míka, tel. 702 126 663, e-mail: p.mika@spucr.cz

V Praze dne 7. 1. 2022

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

③

.....
Ing. Jiří Veselý

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

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 5.1.2022.
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky
- Seznam nemovitých věcí.
- Výpis z katastru nemovitostí
- Znalecký posudek 891-29/2019 ze dne 7.1.2019
- Aktuální nájemní smlouvy/dohody
- Fotodokumentace

Výpočet celkové hodnoty majetku privatizované jednotky

Číslo projektu: 86693/2001

Název: Pozemek parc.č.1144, včetně stavby-polní hnojiště k.ú. Želízy, obec Želízy, okres Mělník

		PRIVATIZOVANÁ JEDNOTKA
1.	AKTIVA	488 290,00
2.	CIZÍ ZDROJE	0,00
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř.1 a 2)	488 290,00
4.	HODNOTA POZEMKU, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0,00
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0,00
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0,00
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř.3-6)	488 290,00

V Praze dne 5.1.2022

Vypracoval: Ing. Pavel Míka

Schválil:

Ing. Jiří Veselý

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



podatelna

MINISTERSTVO FINANČÍ ČR

Čj.:

PID: MFCRCXADMK – 02

Doručeno: 24.01.2022

Listu: 1

Druh: PŘILOHA

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník

Obec: Želízy

Katastrální území: Želízy

List vlastnictví: 10002



podatelna

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

Čj.:

PID: MFCRCXADMK – 03

Doručeno: 24.01.2022

Listu: 1

Druh: PŘILOHA

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Želízy	Želízy	1144	ostatní plocha	242664

Součásti, příslušenství, budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí:

Obec	Katastrální území	Druh budovy stavby	Na pozemku parc. č.	ID maj.
Želízy	Želízy	polní hnojiště Želízy	PKN - pozemkové 1144	11010

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 5.1.2022

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha

Náměstí W. Churchilla 1800/2

130 00 Praha 3

Ing. Jiří Veselý

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

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

Ing. Pavel Míka

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. Praha, nám. Winstona Churchilla 1800/2, Praha 3, 130 00

sestavená k: 5.1.2022

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86693 PJ 2001

Název PP: Pozemek parc.č.1144, včetně stavby-polní hnojiště k.ú. Želízy, obec Želízy, okres Mělník

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		488 290,00	0,00	488 290,00	
A.	Stálá aktiva		488 290,00	0,00	488 290,00	
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		488 290,00	0,00	488 290,00	
	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	488 290,00	0,00	488 290,00	
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				



podatelna

MINISTERSTVO FINANCI ČR

Čj.:

PID: MFCRCXADMK – 05

Doručeno: 24.01.2022

Listu: 5

Druh: PŘILOHA

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 peněžítá 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		488 290,00	
C.	Vlastní kapitál		488 290,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		488 290,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	717 997,59	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	-229 707,59	
	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: 5.1.2022

Sestavil: Ing. Pavel Míka

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
130 00 Praha 3

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024
130 00 Praha 3

Podpis:



18.01.2022

PP 86693/SPJ 2001 - Pozemek parc.č.1144, včetně stavby-polní hnojiště k.ú. Želízy, obec Želízy, okres Mělník

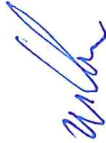
Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Aktuální účetní hodnota	Nabývací účetní hodnota / zůstatková cena
Želízy	KN 1144	parcela	242664-12537310	189 980,00	26 428,68
Pozemky celkem				189 980,00	26 428,68
Želízy	Polní hnojiště	Stavba	110-10537310	298 310,00	691 568,91
Budovy/stavby celkem				298 310,00	691 568,91

Pozemky + budovy/stavby celkem	488 290,00	717 997,59
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Sestaveno dne: 5.1.2022

Sestavil: Ing. Pavel Míka

Podpis:



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

ke dni: 5.1.2022

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86693, privatizované jednotky SPJ 2001, pozemek parc.č.1144, včetně stavby-polní hnojiště k.ú. Želízy, obec Želízy, okres Mělník zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 488 290,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, pozemek parc.č.1144, včetně stavby-polní hnojiště k.ú. Želízy, obec Želízy, okres Mělník, ke dni 5.1.2022 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86693.

V Praze dne 01. 2022

Státní pozemkový úřad
Krajský úřad
Kobylská 1024/11a
130 00 Praha 3

.....
Ing. Lenka Tůmová
Ředitelka odboru ekonomického SPÚ

Vypracoval/a: Ing. Pavel/Míka
Telefon: 702 126 663

Schválil:

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2022 11:35:03

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

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 535397 Želízky

Kat.území: 796352 Želízky

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

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1144

2719 ostatní plocha

manipulační
plocha

chráněná krajinná
oblast - II.-IV.zóna

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



podatelna

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

Čj.:

PID: MFCRCXADMK-01

Doručeno: 24.01.2022

Listu: 1

Druh: PŘILOHA

Listina

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 3041-PÚ/2007 - KPÚ/18/R.II. ze dne 12.12.2007. Právní moc ke dni 27.12.2007.

Z-16086/2007-206

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013.

Z-999/2013-206

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

3

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.01.2022 11:49:43

fondu ČR
Mělník
109

- 78 -



MINISTERSTVO FINANČÍ ČR
Čj.:
PID: MFCRCXADMK-08
Doručeno: 24.01.2022
Listu: 4
Druh: PRÍLOHA

Pozemkový fond České republiky
Sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00,
zastoupený Ing. Alenou Vašákovou, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Mělníku,
Adresa: Bezručova 109, 276 01 Mělník

IČ: 45797072
DIČ: 001-45797072
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664
(dále jen "PF ČR")

- na straně jedné -
a

Honební společenstvo Sitné
Sídlo: Sitné 3, Liběchov, 277 21
zastoupené honebním starostou Ing. Václavem Luňákem

IČ: 47008792
Evidováno v RES: 015000 lov, odchyt zvěře a odchov divokých zvířat včetně přidružených
činností.
(dále jen "držitel honitby")

- na straně druhé -

uzavírají v souladu se zákonem č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů,
tuto

DOHODU
o úhradě za přičleněné honební pozemky
a o zaplacení splatné úhrady za přičlenění honebních pozemků

č. 2 M 04/10

I.

PF ČR ve smyslu ustanovení § 17 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, spravuje mimo jiné pozemky ve vlastnictví státu, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Mělníku specifikovaní v příloze č. 1 této dohody (dále jen "honební pozemky"). Příloha č. 1 je nedílnou součástí této dohody.

II.

Orgánem státní správy myslivosti, Okresním úřadem, referátem zemědělství v Mělníku byla rozhodnutím pod čj.: RZ/788/92/93 ze dne 24.3.1993 uznána společenstevní honitba s názvem SITNÉ pro Honební společenstvo Sitné.

Orgánem státní správy myslivosti Okresním úřadem, referátem životního prostředí v Mělníku byla rozhodnutím pod čj.: 42988/2002/RŽP-249 ze dne 5.12.2002 uvedena stávající honitba SITNÉ pro Honební společenstvo Sitné do souladu se zákonem o myslivosti č.449/2001 Sb.

K této honitbě byly stejným rozhodnutím přiřčleněny honební pozemky ve vlastnictví státu a správě PF ČR o celkové výměře 158,4477 ha.

III.

Smluvní strany se dohodly na roční úhradě za přiřčleněné honební pozemky ve výši 1.584,- Kč (slovy: jedentisícpětsetosmdesátčtyři korun českých), tj. 10,- Kč/ha.

Smluvní strany se dohodly na splatné úhradě za přiřčlenění honebních pozemků za období od 1.4.2003 do 31.3.2004 ve výši 1.584,- Kč (slovy: jedentisícpětsetosmdesátčtyři korun českých).

IV.

1) Držitel honitby se zavazuje platit PF ČR úhradu podle čl. III této dohody zpětně ročně k 31.3. běžného roku a splatnou úhradu podle čl. III této dohody do 1.5.2004.

2) Úplaty budou hrazeny převodem na účet ÚP PF ČR v Mělníku vedený u GE Capital Bank, pobočka Mělník, Nová 3420, 276 01 Mělník, číslo účtu: 803706-824/0600, variabilní symbol: 240410.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet ÚP PF ČR.

3) Nedodrží-li držitel honitby lhůty pro zaplacení úhrad podle čl. III této dohody, je povinen podle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit PF ČR úrok z prodlení.

V.

1) Držitel honitby bere na vědomí a je srozuměn s tím, že honební pozemky, které jsou předmětem této dohody, mohou být PF ČR převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

2) V případě, že dojde k převodu honebních pozemků na třetí osobu, bude úhrada podle čl. III této dohody náležející PF ČR alikvotně snížena.

3) PF ČR se zavazuje sdělit držiteli honitby nejpozději do 15.3. běžného roku výši úhrady podle čl. III této dohody náležející PF ČR.

VI.

1) PF ČR a držitel honitby se dohodli, že jakékoliv změny a doplňky jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody.

2) Tato dohoda se uzavírá na dobu platnosti rozhodnutí o uznání honitby a zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí orgánu státní správy myslivosti o zániku honitby.

4) Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dne 1.4.2004.

5) Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z toho dva stejnopisy obdrží PF ČR a dva držitel honitby.

6) Účastníci po přečtení této dohody prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato dohoda je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mělníku dne 17.3.2004.

Pozemkový fond ČR
územní pracoviště Mělník
Bezručova č. 109
278 01 Mělník

Pozemkový fond České republiky
vedoucí ÚP PF ČR Mělník

Ing. Jana Vašáková

za správnost ÚP: Jindřiška Dlouhá
podpis

držitel honitby

Ing. Václav Luňák, honební starosta

Honební společnost
Sítňé
honební starosta
277 21 Liběchov

K nájemní smlouvě č: 2M04/10

Uzavřeno:

11.3.2009

Variabilní symbol: 240410

Platí od:

Ing. Luňák, Sitné 3

2009

Roční splátka:

1584,0000

Liběchov

str	parcela	podlomeni	dil	parskup	kultura	LV	vymera	sazba	Nájemné
	1 410	0		0 2	7	10 002	1721	10,00 Kč	1,72 Kč

162865162,87 Kč

Zimoř

18	0		0	2	7	10 002	2895	10,00 Kč	2,90 Kč
19	0		0	2	14	10 002	1201	10,00 Kč	1,20 Kč
257	0		0	5	0	10 002	360	10,00 Kč	0,36 Kč
285	0		0	5	0	10 002	417	10,00 Kč	0,42 Kč
286	0		0	5	0	10 002	2985	10,00 Kč	2,99 Kč
300	0		0	5	0	10 002	1946	10,00 Kč	1,95 Kč
301	0		0	5	0	10 002	522	10,00 Kč	0,52 Kč
314	0		0	5	0	10 002	234	10,00 Kč	0,23 Kč
315	0		0	5	0	10 002	712	10,00 Kč	0,71 Kč

1127211,27 Kč

449	1		0	2	14	10 002	209	10,00 Kč	0,21 Kč
449	2		0	2	14	10 002	54	10,00 Kč	0,05 Kč
449	3		0	2	14	10 002	23	10,00 Kč	0,02 Kč
472	1		0	2	14	10 002	221	10,00 Kč	0,22 Kč
472	2		0	2	14	10 002	360	10,00 Kč	0,36 Kč
476	0		0	5	0	10 002	122	10,00 Kč	0,12 Kč
517	0		0	5	0	10 002	317	10,00 Kč	0,32 Kč
529	1		0	5	2	10 002	1902	10,00 Kč	1,90 Kč
545	3		2	5	0	10 002	79	10,00 Kč	0,08 Kč
551	0		2	7	0	10 002	265	10,00 Kč	0,27 Kč
556	0		0	2	14	10 002	323	10,00 Kč	0,32 Kč
599	0		3	7	0	10 002	2560	10,00 Kč	2,56 Kč
601	0		3	7	0	10 002	400	10,00 Kč	0,40 Kč
602	0		3	7	0	10 002	200	10,00 Kč	0,20 Kč
603	1		0	5	0	10 002	310	10,00 Kč	0,31 Kč
603	2		0	5	0	10 002	20	10,00 Kč	0,02 Kč
623	0		0	5	0	10 002	5946	10,00 Kč	5,95 Kč
644	2		0	5	0	10 002	2757	10,00 Kč	2,76 Kč
644	49		0	5	0	10 002	3760	10,00 Kč	3,76 Kč
646	0		0	5	0	10 002	27650	10,00 Kč	27,65 Kč
659	2		0	5	0	10 002	120	10,00 Kč	0,12 Kč
663	0		0	2	14	10 002	284	10,00 Kč	0,28 Kč
696	0		2	7	0	10 002	5128	10,00 Kč	5,13 Kč
698	0		2	7	0	10 002	2175	10,00 Kč	2,18 Kč
699	0		2	7	0	10 002	1922	10,00 Kč	1,92 Kč
729	0		2	5	0	10 002	24	10,00 Kč	0,02 Kč
731	0		2	5	0	10 002	316	10,00 Kč	0,32 Kč
732	0		0	5	0	10 002	183	10,00 Kč	0,18 Kč
746	0		0	5	0	10 002	3931	10,00 Kč	3,93 Kč
757	1		0	2	14	10 002	2449	10,00 Kč	2,45 Kč
1 085	0		0	2	14	10 002	414	10,00 Kč	0,41 Kč
1 086	1		0	2	14	10 002	91	10,00 Kč	0,09 Kč
1 089	2		0	5	0	10 002	252	10,00 Kč	0,25 Kč
1 091	1		0	5	0	10 002	1584	10,00 Kč	1,58 Kč
1 093	0		0	5	0	10 002	899	10,00 Kč	0,90 Kč
1 099	0		0	5	0	10 002	529	10,00 Kč	0,53 Kč
1 100	1		0	2	14	10 002	2191	10,00 Kč	2,19 Kč
1 100	2		0	2	14	10 002	472	10,00 Kč	0,47 Kč
1 137	0		0	2	14	10 002	2072	10,00 Kč	2,07 Kč
1 144	0		0	2	14	10 002	2719	10,00 Kč	2,72 Kč

Příloha k nájemní smlouvě č. 2M04/10

HS SITNÉ

Variabilní symbol:240410

Uzavřeno: 17.3.2004

Roční nájem:

Ing. Luňák, Sitné 3

Datum tisku: 22.2.2019

Účinná od:1.4.2004

141 Kč

Liběchov

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]
	1 086	1	0	2	14	10 002	10	91	100,0	0,09
	1 100	1	0	2	14	10 002	10	2 191	100,0	2,19
	1 100	2	0	2	14	10 002	10	472	100,0	0,47
	1 137	0	0	2	14	10 002	10	2 072	100,0	2,07
	1 144	0	0	2	14	10 002	10	2 719	100,0	2,72
	1 145	0	0	2	14	10 002	10	138	100,0	0,14
								73 641		73,62
CELKEM:								141 490		141 Kč

Příloha k nájemní smlouvě č. 2M04/10

HS SITNÉ

Variabilní symbol: 240410

Uzavřeno: 17.3.2004

Roční nájem:

Ing. Luňák, Sitné 3

Datum tisku: 22.2.2019

Účinná od: 1.4.2004

141 Kč

Liběchov

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m ²]	%	Nájem [Kč]
	971	3	0	2	14	10 002	10	134	100,0	0,13
	971	4	0	2	14	10 002	10	478	100,0	0,48
	1 065	0	0	2	14	10 002	10	4 932	100,0	4,93
	1 067	0	0	2	14	10 002	10	3 009	100,0	3,01
	1 364	0	0	2	7	10 002	10	417	100,0	0,42
	1 380	0	0	2	14	10 002	10	493	100,0	0,49
	1 396	0	0	2	14	10 002	10	2 559	100,0	2,56
	1 399	0	0	2	14	10 002	10	10 556	100,0	10,56
	1 407	0	0	2	7	10 002	10	795	100,0	0,80
	1 410	0	0	2	7	10 002	10	1 721	100,0	1,72
									32 553	32,56

Želízy

	449	1	0	2	14	10 002	10	209	100,0	0,21
	449	2	0	2	14	10 002	10	54	100,0	0,05
	449	3	0	2	14	10 002	10	23	100,0	0,02
	472	1	0	2	14	10 002	10	221	100,0	0,22
	472	2	0	2	14	10 002	10	360	100,0	0,36
	475	12	0	2	2	10 002	10	122	100,0	0,12
	531	1	0	2	10	10 002	10	1 902	100,0	1,90
	531	19	0	2	10	10 002	10	79	100,0	0,08
	556	0	0	2	14	10 002	10	323	100,0	0,32
	588	10	0	2	2	10 002	10	899	100,0	0,90
	588	20	0	2	2	10 002	10	5 946	100,0	5,95
	588	29	0	2	2	10 002	10	653	100,0	0,65
	588	37	0	2	2	10 002	10	2 444	100,0	2,44
	588	41	0	2	2	10 002	10	85	100,0	0,09
	588	42	0	2	2	10 002	10	105	100,0	0,11
	588	53	0	2	2	10 002	10	1 370	100,0	1,37
	588	76	0	2	2	10 002	10	252	100,0	0,25
	588	81	0	2	2	10 002	10	265	100,0	0,27
	588	85	0	2	2	10 002	10	310	100,0	0,31
	588	86	0	2	2	10 002	10	20	100,0	0,02
	648	20	0	2	2	10 002	10	1 768	100,0	1,77
	648	21	0	2	2	10 002	10	5 128	100,0	5,13
	648	24	0	2	2	10 002	10	2 175	100,0	2,17
	648	34	0	2	2	10 002	10	183	100,0	0,18
	648	36	0	2	2	10 002	10	3 931	100,0	3,93
	648	52	0	2	2	10 002	10	529	100,0	0,53
	648	103	0	2	2	10 002	10	3 760	100,0	3,76
	648	115	0	2	2	10 002	10	2 757	100,0	2,76
	648	116	0	2	2	10 002	10	26 482	100,0	26,48
	648	121	0	2	2	10 002	10	120	100,0	0,12
	648	122	0	2	2	10 002	10	54	100,0	0,05
	648	123	0	2	14	10 002	10	24	100,0	0,02
	648	124	0	2	14	10 002	10	262	100,0	0,26
	663	0	0	2	14	10 002	10	284	100,0	0,28
	694	4	0	2	14	10 002	10	154	100,0	0,15
	757	1	0	2	14	10 002	10	2 449	100,0	2,45
	1 085	0	0	2	14	10 002	10	256	100,0	0,26

Příloha k nájemní smlouvě č. 2M04/10

HS SITNÉ

Variabilní symbol: 240410

Uzavřeno: 17.3.2004

Roční nájem:

Ing. Luňák, Sítiné 3

Datum tisku: 22.2.2019

Účinná od: 1.4.2004

141 Kč

Liběchov

Katastr	Parcela	/	Díl	Skup.	Kultura	Číslo LV	Cena za ha [Kč]	Výměra [m2]	%	Nájem [Kč]
Dolní Zimoř										
	18	0	0	2	7	10 002	10	2 895	100,0	2,90
	19	0	0	2	14	10 002	10	1 201	100,0	1,20
	259	10	0	2	2	10 002	10	360	100,0	0,36
	259	14	0	2	2	10 002	10	2 985	100,0	2,99
	271	2	0	2	14	10 002	10	417	100,0	0,42
	307	1	0	2	14	10 002	10	209	100,0	0,21
	307	4	0	2	14	10 002	10	686	100,0	0,69
	312	5	0	2	2	10 002	10	712	100,0	0,71
	312	6	0	2	2	10 002	10	234	100,0	0,23
	312	8	0	2	2	10 002	10	1 051	100,0	1,05
	312	9	0	2	2	10 002	10	522	100,0	0,52
									11 272	11,28

Sítiné

	77	0	0	2	14	10 002	10	2 356	100,0	2,36
	113	3	0	2	14	10 002	10	459	100,0	0,46
	113	4	0	2	14	10 002	10	6 012	100,0	6,01
	116	1	0	2	14	10 002	10	2 296	100,0	2,30
	175	0	0	2	14	10 002	10	2 787	100,0	2,79
	182	1	0	2	14	10 002	10	867	100,0	0,87
	188	0	0	2	14	10 002	10	464	100,0	0,46
	370	0	0	2	14	10 002	10	1 083	100,0	1,08
	452	0	0	2	14	10 002	10	133	100,0	0,13
	556	0	0	2	14	10 002	10	2 203	100,0	2,20
	563	0	0	2	14	10 002	10	1 779	100,0	1,78
	566	0	0	2	14	10 002	10	173	100,0	0,17
	573	0	0	2	14	10 002	10	1 769	100,0	1,77
	594	0	0	2	14	10 002	10	255	100,0	0,26
	604	0	0	2	14	10 002	10	161	100,0	0,16
	609	5	0	2	7	10 002	10	129	100,0	0,13
	789	0	0	2	14	10 002	10	1 098	100,0	1,10
									24 024	24,03

Tupadly

	777	0	0	2	14	10 002	10	1 276	100,0	1,28
	801	2	0	2	2	10 002	10	560	100,0	0,56
	801	3	0	2	2	10 002	10	1 722	100,0	1,72
	880	0	0	2	14	10 002	10	214	100,0	0,21
	930	0	0	2	2	10 002	10	1 033	100,0	1,03
	932	1	0	2	14	10 002	10	475	100,0	0,48
	932	2	0	2	14	10 002	10	209	100,0	0,21
	943	0	0	2	14	10 002	10	181	100,0	0,18
	944	5	0	2	7	10 002	10	18	100,0	0,02
	962	2	0	2	14	10 002	10	664	100,0	0,66
	969	3	0	2	14	10 002	10	108	100,0	0,11
	970	0	0	2	14	10 002	10	550	100,0	0,55
	971	2	0	2	14	10 002	10	449	100,0	0,45

str	parcela	podlomení	díl	parskup	kultura	LV	vymera	sazba	Nájemné
	1 145	0	0	2	14	10 002	138	10,00 Kč	0,14 Kč
	1 147	0	0	2	7	10 002	2907	10,00 Kč	2,91 Kč
	1 148	0	0	2	2	10 002	3254	10,00 Kč	3,25 Kč
							<u>81532</u>		<u>81,53 Kč</u>
							<u>287572</u>		<u>288,00 Kč</u>

kvotní části za pozemky převedené za období od 1.4.2008 do 31.3.2009

KÚ	parcela	podlomení	parskup	kultura	výměra	datum vydání	počet dní	částka
Zimoř	119	3	5		7 441	2.7.2008	93	1,90 Kč
Zimoř	231	1	2		7 476	1.8.2008	123	2,52 Kč
Zimoř	259	0	5		41 940	2.7.2008	93	10,69 Kč
Zimoř	276	1	5		11 715	2.7.2008	93	2,98 Kč
Zimoř	286	2	2		4 127	4.8.2008	126	1,42 Kč
	759	0	2		53 142	1.9.2008	154	22,42 Kč
	760	0	2		14 566	1.9.2008	154	6,15 Kč
	763	0	2		440	24.9.2008	177	0,21 Kč
	764	0	2		9 414	1.9.2008	154	3,97 Kč
	776	0	2		11 472	1.9.2008	154	4,84 Kč
	777	0	2		11 943	1.9.2008	154	5,04 Kč
	783	0	2		3 708	4.8.2008	126	1,28 Kč
	784	0	2		24 017	4.8.2008	126	8,29 Kč
	788	0	2		1 354	4.8.2008	126	0,47 Kč
	804	0	2		6 896	1.9.2008	154	2,91 Kč
	805	0	2		8 539	1.9.2008	154	3,60 Kč
adly	926	2	2		1 800	15.7.2008	106	0,52 Kč
adly	944	3	2		1 675	15.7.2008	106	0,49 Kč
adly	944	4	2		1 459	9.9.2008	162	0,65 Kč
kvotní části celkem							<u>223 124</u>	<u>80,35 Kč</u>

kolem k úhradě

368,-Kč





podatelna

MINISTERSTVO FINANCI ČR

Čj.:

PID: MFCRCXADMK – 09

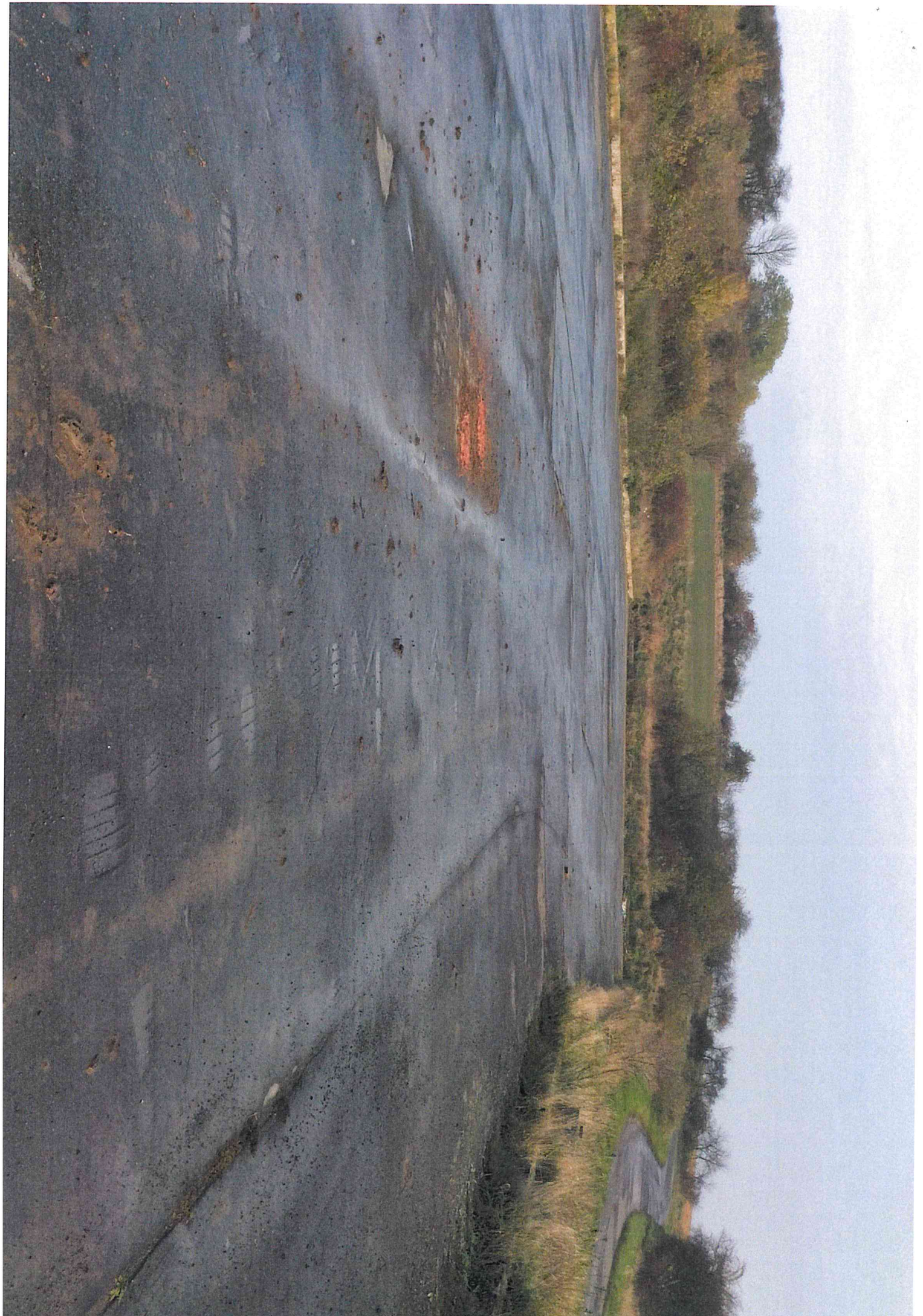
Doručeno: 24.01.2022

Listu: 4

Druh: PŘILOHA









podatelna

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR

Čj.:

PID: MFCRCXADMK – 07

Doručeno: 24.01.2022

Listu: 14

Druh: ZNALECKY POSUDEK – KOPIE

ZNALECKÝ POSUDEK o CENĚ OBVYKLÉ a CENĚ ZJIŠTĚNÉ číslo 891-29/2019

NEMOVITÁ VĚC: Pozemek a stavba

Katastrální údaje : Kraj Středočeský, okres Mělník, obec Želízy, k.ú. Želízy

Adresa nemovité věci:kú. Želízy, 277 21 Želízy

Vlastnické údaje: Česká republika, , podíl 1 / 1**OBJEDNAVATEL:** Česká republika - Státní pozemkový úřad, KPU pro Středočeský kraj a hl.m.
Praha, RČ/IČO: 01312774

Adresa objednavatele: Husinecká 1024/11a, 13000 Praha 3 - Žižkov

ZHOTOVITEL : Ing. Zdeněk Bureš

Adresa zhotovitele: Švermova 342, 391 02 Sezimovo Ústí

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)

OBVYKLÁ CENA	nestanovena
ZJIŠTĚNÁ CENA	488 290 Kč
cena částí dle zadavatele	viz. REKAPITULACE

Stav ke dni : 7.1.2019

Datum místního šetření: 7.1.2019

Za přítomnosti: bez přítomnosti vlastníka

Počet stran: 27 stran

Počet příloh: 6/11

Počet vyhotovení: 2

V Sezimově Ústí, dne 3.2.2019

Ing. Zdeněk Bureš

NÁLEZ

Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek

1. o obvyklé ceně ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a ceně administrativní
2. o ceně práv a závad, pokud na nemovitostech vážnou,

nemovitostí :

- pozemek parcelní číslo 1144 - ostatní plocha, o výměře 2719 m²
na pozemku se nachází stavba bez čp/če, bez zápisu v KN - polní hnojiště

včetně všech součástí a příslušenství, vše v obci a katastrálním území Želízy, zapsáno v katastru nemovitosti, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, List vlastnictví číslo 10002

vše podle stavu ke dni prohlídky, tj. 7.1.2019

Posudek je zpracován v souladu s uzavřenou Rámcovou dohodou o na zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad č. 11/2018-537100 ze dne 24.4.2018

Zpracování znaleckého posudku musí vycházet ze Standardů zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad.

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona 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 obliby. Mimořádnými okolnostmi 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 oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

Použitá metodika:

V posudku je použita metoda:

- **cena zjištěná : ocenění dle platného cenového předpisu**

- **cena obvyklá :**

Při stanovení obvyklé ceny **je postupováno podle části druhé, dílu prvního, v článku 6 a 10 cenové metodiky UZSVM (čl. 3, odst.11)**

Použití uvedené metodiky je důvodné - vzhledem k faktickému stavu nemovitosti (dvojdomek, technický stav, specifická poloha) **není možné nalézt** skutečné převody či nabídky prodeje obdobných a srovnatelných nemovitostí. Administrativní ocenění na cenu zjištěnou umožňuje uvedený stav nemovitosti dostatečně zohlednit.

Pozn. pro cenu obvyklou:

V daném případě se jedná pouze o „zjištěnou cenu“. Obvyklou cenu tudíž znalec nestanovil (z nedostatku informací o trhu).

Porovnávací metoda není v ocenění použita - vzhledem k velké specifice oceňované nemovitosti není možné nalézt vzorek prodeju či nabídek nemovitosti s odpovídající vypovídací hodnotou. Nelze srovnat s prodejem či nabídkou klasických, běžně obchodovaných, zemědělských staveb.

V databázi znalce neexistuje srovnatelná nemovitost (z hlediska faktického stavu či z hlediska doby převodu), z cenových údajů v KN nelze získat informaci (stavba bez zápisu v KN), v současných, aktuálních nabídkách neexistuje nabídka srovnatelné nemovitosti.

Přehled podkladů

- výpis z KN, k.ú. Želízy, List vlastnictví č. 10002, ze dne 15.5.2018
- kopie katastrální mapy
- objednávka SPÚ č. 74/2018
- územní plán Želízy - informace OÚ Želízy
- ÚPI, MěÚ Mělník, ze dne 23.4.2018
- cenové údaje KN
- realitní nabídková inzerce
- místní šetření znalce s prohlídkou nemovitostí
- informace zadavatele

Místopis

Oceňovaný pozemek (Kú. Želízy) je situován mimo zastavěné území obce, za jeho jihovýchodní hranici, na severním okraji komunikace, v lokalitě s místním názvem „Na Šitoli“.

Obec Želízy s 501 obyvateli, disponuje omezenou občanskou vybaveností, doprava je zajištěna linkovou autobusovou dopravou. Obec Želízy se nachází cca 8 km severním směrem od bývalého okresního města Mělník.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV				
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna		
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon		veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input type="checkbox"/> autobus				
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.					
Poloha v obci:	okrajová část - samota						
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace			<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace			

Celkový popis

Předmětem ocenění je nemovitost:

- pozemek parcelní číslo 1144 - ostatní plocha, o výměře 2719 m²

na pozemku se nachází stavba bez čp/če, bez zápisu v KN - polní hnojiště

včetně všech součástí a příslušenství, vše v obci a katastrálním území Želízy, zapsáno v katastru nemovitostí, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, List vlastnictví číslo 10002

Pozemek parcelní číslo 1144, kú. Želízy:

Pozemek je situován mimo zastavěném území obce, v území nezastavitelném, cca 1 km severovýchodním směrem od zastavěného území obce, na severním okraji zpevněné, veřejné komunikace. Pozemek nepravidelného geometrického tvaru, ve zvlněném terénu. Pozemek je celý zastavěný zemědělskou stavbou – polní hnojiště.

Současný účel užití: Zastavěný pozemek.

Přístup: Ze zpevněné veřejné komunikace.

Územní plán: Pozemek mimo zastavěné a zastavitelné území obce, v kategorii „orná půda“.
Pozemek nezastavitelný.

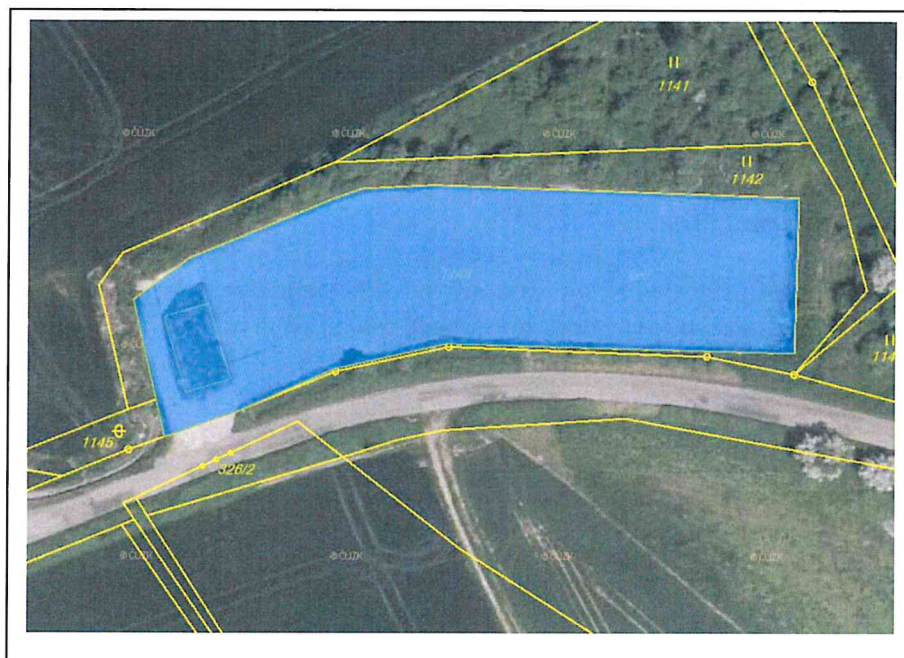
Inženýrské sítě: Nedostupné.
Trvalé porosty: Bez trvalých porostů.
Pozemek bez věcných břemen či podobného zatížení.

Stavba na pozemku parc.č. 1144 – polní hnojiště s jímkou:

Stavba na celé ploše pozemku parc.č. 1144. V západní části stavby betonová, panelová plocha pro příjezd, celá plocha hnojiště je zpevněná asfaltová plocha, na severní, východní a jižní straně hnojiště obrubník z monolitického betonu.

V západní části hnojiště se nachází otevřená, betonová, povrchová jímka.

Stáří stavby stanoveno odhadem na 31 let (1988), technický stav odpovídající stáří stavby.



Silné stránky

- dobrý technický stav zpevněné, asfaltové plochy
- dobrá dopravní dostupnost, přístup z veřejné komunikace

Slabé stránky

- nezastavitelné území
- CHKO II. - IV. zóna
- nedostupnost inženýrských sítí

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: Stavba bez zápisu v KN.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

- ANO Poloha nemovité věci v chráněném území

Komentář: Nemovitost v chráněném území:

Chráněná krajinná oblast II. - IV. zóna - lokální biokoridor (LBK 30 Na Šitole)

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Riziko spojené s napojením na inženýrské sítě a energetické zdroje

Komentář: Nemovitosti bez zatížení.

Věcná břemena, zástavní práva, ani jiná omezení vzniklá přímo ze zákonů (vodního, energetického, telekomunikačního apod.), popřípadě závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit ze zápisu z katastru nemovitostí, nebyla zjištěna a ani na ně zpracovatel nebyl žádnou osobou upozorněn.

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Polní hnojiště - zpevněná plocha
2. Povrchová jámka
3. Obrubník monolitický do průřezu 0,50 m2
4. Pozemek parcelní číslo 1144

Obsah ocenění majetku

1. Stanovení obvyklé ceny

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Pozemek a stavba
Adresa předmětu ocenění: kú. Želízy
277 21 Želízy
LV: 10002
Kraj: Středočeský
Okres: Mělník
Obec: Želízy
Katastrální území: Želízy
Počet obyvatel: 504
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 236,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a ambulantní zdravotní zařízení, nebo základní škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{255,00 \text{ Kč/m}^2}$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

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

7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,677}$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	III	-0,05
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,01
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů na cenu nemovitosti.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,291}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,197}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,274}$$

1. Polní hnojiště - zpevněná plocha

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.4.2. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo, obalovaný asfalt

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$2719 - 95 = 2\,624,00 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	400,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3010
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	<u>736,32</u>
Plná cena: 2 624,00 m ² * 736,32 Kč/m ²	=	1 932 103,68 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 31 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 31 / 50 = 62,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 62,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,380
=	<u>734 199,40 Kč</u>
*	0,274
=	<u>201 170,64 Kč</u>

Polní hnojiště - zpevněná plocha - zjištěná cena = 201 170,64 Kč

2. Povrchová jímka

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.6.2. Odkalovací nádrž přes 2 m³ OP

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$95 * 1,00 = 95,00 \text{ m}^3 \text{ obestavěného prostoru}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	4 420,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3630
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	<u>8 355,57</u>
Plná cena: 95,00 m ³ * 8 355,57 Kč/m ³	=	793 779,15 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 31 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 31 / 50 = 62,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 62,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,380
=	301 636,08 Kč
*	0,274
=	82 648,29 Kč
=	82 648,29 Kč

Povrchová jímka - zjištěná cena

3. Obrubník monolitický do průřezu 0,50 m2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

9.7. Obrubník monolitický do průřezu 0,50 m2

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

216,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 350,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,3010

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **644,28**

Plná cena: 216,00 m * 644,28 Kč/m

= **139 164,48 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 31 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 31 / 50 = 62,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 62,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,380
=	52 882,50 Kč
*	0,274
=	14 489,81 Kč

Obrubník monolitický do průřezu 0,50 m2 - zjištěná cena

= **14 489,81 Kč**

4. Pozemek parcelní číslo 1144

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,940$

Index polohy pozemku $I_P = 0,291$

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	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,940 * 1,000 * 0,291 = 0,274$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	255,-	0,274		69,87

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	1144	2 719	69,87	189 976,53
Stavební pozemek - celkem			2 719		189 976,53

Pozemek parcelní číslo 1144 - zjištěná cena celkem = 189 976,53 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota nemovitosti

Stanovení obvyklé ceny náhradní metodikou - stanovení ceny z ceny zjištěné

Použitá metodika:

Při ocenění předmětných pozemků je použita metodika „ocenění podle cenového předpisu ” - cena zjištěná (administrativní).

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o nemovitost specifickou, a to především z hlediska faktického stavu (dvojdomek, technický stav nemovitosti), neexistuje v databázi znalce ani v databázích spolupracujících znalců žádný pozemek vhodný pro použití porovnávací metody při stanovení „obvyklé ceny”. Při zpracování ocenění byly prozkoumány dostupné realitní servery (ceskereality.cz, s-reality.cz, apod.) a ani zde se nepodařilo najít nemovitost, vhodnou pro porovnání s oceňovanou nemovitostí. Z tohoto důvodu je při ocenění předmětných pozemků využito ustanovení odst.11, Čl.3 metodiky UZSVM: „Specifikace požadavků na zpracování znaleckého posudku a postupy při oceňování majetku státu”.

(V případě, že nejsou k dispozici ani nabídky srovnatelného majetku v požadovaném rozsahu a s dostatečnou vypovídací schopností, lze při ocenění vycházet pouze z vyhlášky.)

Z důvodu, že při analýze lokálního trhu nebyl nalezen dostatečný počet převodů ani nabídek, srovnatelných s předmětnou nemovitostí, v dané ani obdobné lokalitě, je postupováno podle části druhé, dílu prvního, v článku 6 odst. 1 cenové metodiky = cena zjištěná (metodika UZSVM).

Porovnávací metoda není v ocenění použita - není možné nalézt vzorek prodejů či nabídek nemovitosti s odpovídající vypovídací hodnotou.

V daném případě se jedná pouze o „zjištěnou cenu”. Obvyklou cenu tudíž znalec nestanovil (z nedostatku informací o trhu).

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Polní hnojiště - zpevněná plocha	201 170,60 Kč
2. Povrchová jámka	82 648,30 Kč
3. Obrubník monolitický do průřezu 0,50 m2	14 489,80 Kč
4. Pozemek parcelní číslo 1144	189 976,50 Kč

Výsledná cena - celkem: 488 285,20 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 488 290,- Kč

slovy: Čtyřistaosmdesátosmtisícdvěstědevadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

488 290 Kč

slovy: Čtyřistaosmdesátosmtisícdvěstědevadesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

Obvyklá cena (celkem) – odvozeno z ceny zjištěné

488 290 Kč

slovy: Čtyřistaosmdesátosmtisícdvěstědevadesát Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.16

Cena jednotlivých částí – dle požadavku zadavatele:

Obvyklá cena – odvozeno z ceny zjištěné

1. stavba polního hnojiště 298 310 Kč

2. pozemek parc.č. 1144 189 980 Kč

slovy: Čtyřistaosmdesátosmtisícdvěstědevadesát Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.16

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních nebo jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Pro odhad obvyklé ceny je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Použité metody ocenění nemovitostí

Stanovení obvyklé ceny

Stanovení obvyklé ceny se provede v souladu se zákonem o oceňování majetku č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a Mezinárodními oceňovacími standardy (IVSC). Zjištěná obvyklá cena musí být náležitě a prokazatelně zdůvodněna. Způsoby vedoucí ke zjištění ceny obvyklé nemovitostí se v tomto případě rozumí použití věcné, výnosové a porovnávací metody.

I. Věcná metoda

Pomocí věcné metody je stanovena tzv. věcná hodnota, kterou rozumíme reprodukční cenu staveb (součet nákladů na pořízení ekvivalentní nové stavby v době ocenění), sníženou o přiměřené opotřebení. Ocenění musí obsahovat informaci o tom, jaké podklady byly použity pro stanovení jednotkových cen.

Tato metoda není v posudku použita.

II. Výnosová metoda

Výnosová hodnota vyjadřuje schopnost přinášet trvalý a udržitelný výnos (příjem). Jako vstupní podklad se použije výše nájemného v místě a čase obvyklou sníženou o náklady vynaložené z titulu vlastnictví, provozování a pronajímání nemovitosti. Nájemné převzaté z nájemních smluv je nezbytné porovnat a vyhodnotit je-li ve shodě s obvyklým nájemným v daném čase a místě.

Tato metoda není v posudku použita.

III. Porovnávací metoda

Porovnávací hodnota je stanovena na základě porovnání a vyhodnocení realizovaných prodejů nemovitostí obdobného charakteru v daném čase a místě. Pokud v této oblasti není dostatek informací, je možné přiměřeně využívat údajů z cenových map, směrných cen i relevantních nabídkových a poptávkových cen realitních kanceláří. Vždy je nutné provést analýzu lokality a trendů dalšího vývoje. Zpracovatel ocenění vždy uvede zdroje informací.

Tato metoda není v posudku použita.

Závěr

Při ocenění pozemku (ostatní plocha, manipulační plocha) a zemědělské stavbě na něm umístěné (polní hnojiště s jímkou) vzhledem k jejich specifické (zemědělská stavba) umístění a k možnostem využití (územní plán) není možné nalézt dostatečně velký vzorek přímých prodejů obdobných pozemků - cenové údaje KN, ani dostatečně velký vzorek obdobných pozemků k prodeji nabízených - nabídky RK.

Vzhledem k této skutečnosti není stanovení obvyklé ceny provedeno metodou přímého porovnání, a je tedy při stanovení obvyklé ceny použita náhradní metodika dle metodiky UZSVM :

- při stanovení obvyklé ceny je postupováno podle části druhé, dílu prvního, v článku 6 a 10 cenové metodiky

Použití uvedené metodiky je důvodné - vzhledem k faktickému stavu (pozemky v nezastavitelném území) není možné nalézt skutečné převody či nabídky prodeje obdobných a srovnatelných nemovitostí. Administrativní ocenění na cenu zjištěnou umožňuje faktický stav nemovitosti (zemědělská stavba, poloha a technický stav) dostatečně zohlednit.

Závěr znalce ohledně zjištěné ceny je přezkoumatelný (jsou uvedeny konkrétní znaky stavebních konstrukcí a technického vybavení objektů). Odpovídá ust. § 2 odst. 1 zák.č. 157/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů a tento závěr je možné objektivně přezkoumat.

V posudku je tedy využito pouze ocenění na **cenu zjištěnou**.

Cena nemovitostí je pak stanovena jako cena celku dle vyznačení v LV (stavba bez zápisu v KN) .

Je přezkoumatelná tak, že z uvedených údajů je možno zjistit, že ustanovený znalec skutečně provedl ocenění nemovitostí tak, aby byla odborným odhadem určena zjištěná cena, obvyklá cena z výše uvedených důvodů stanovena není.

Znalec ve svém posudku provedl ocenění způsoby, jak je výše uvedeno, přičemž ve znaleckém posudku je dostatečně popsáno, jakým postupem znalec k výsledné ceně nemovitostí dospěl.

V úvahu byly vzaty následující skutečnosti:

- nemovitosti v nezastavitelném území
- nemovitosti v CHKO II. - IV. zóna, lokální biokoridor
- přístup k inženýrským sítím
- přístup k nemovitosti
- technický stav stavby

Nejedná se o běžně obchodovaný nemovitý majetek, ocenění se provádí k současnému stavu a za předpokladu obvyklého chování na trhu s nemovitostmi (polní hnojiště v daném technickém stavu).

Stanovená hodnota je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitostmi k uvedenému datu ocenění. Nutno brát v úvahu, že daná nemovitost má tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za uvedeného stavu.

Prohlašuji, že při zpracování posudku jsem osobou nezávislou

Znalec souhlasí se zveřejněním tohoto znaleckého posudku dle zákona č.106/1999Sb.

S odkazem na ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

V Sezimově Ústí 3.2.2019

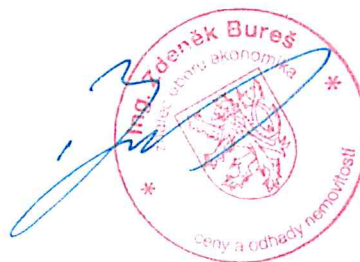
Ing. Zdeněk Bureš
Švermova 342
391 02 Sezimovo Ústí



Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích čj. Spr 150/2010 ze dne 22.11.2010 pro základní obor Ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 891-29/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 891 - 29 - 2019.



SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.10002, kú. Želízy, ze dne 17.5.2018	1
Kopie katastrální mapy	1
ÚPI ze dne 23.4.2018	4
Fotodokumentace	1
Objednávka SPU	3
Mapa oblasti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2018 12:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1057126 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 535397 Želízky

Kat.území: 796352 Želízky

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				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1144	2719	ostatní plocha	manipulační plocha	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
Plomby a upozornění - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				

Listina

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 3041-PÚ/2007 - KPÚ/18/R.II. ze dne 12.12.2007. Právní moc ke dni 27.12.2007.

Z-16086/2007-206

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(S4 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 02.01.2013.

Z-999/2013-206

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

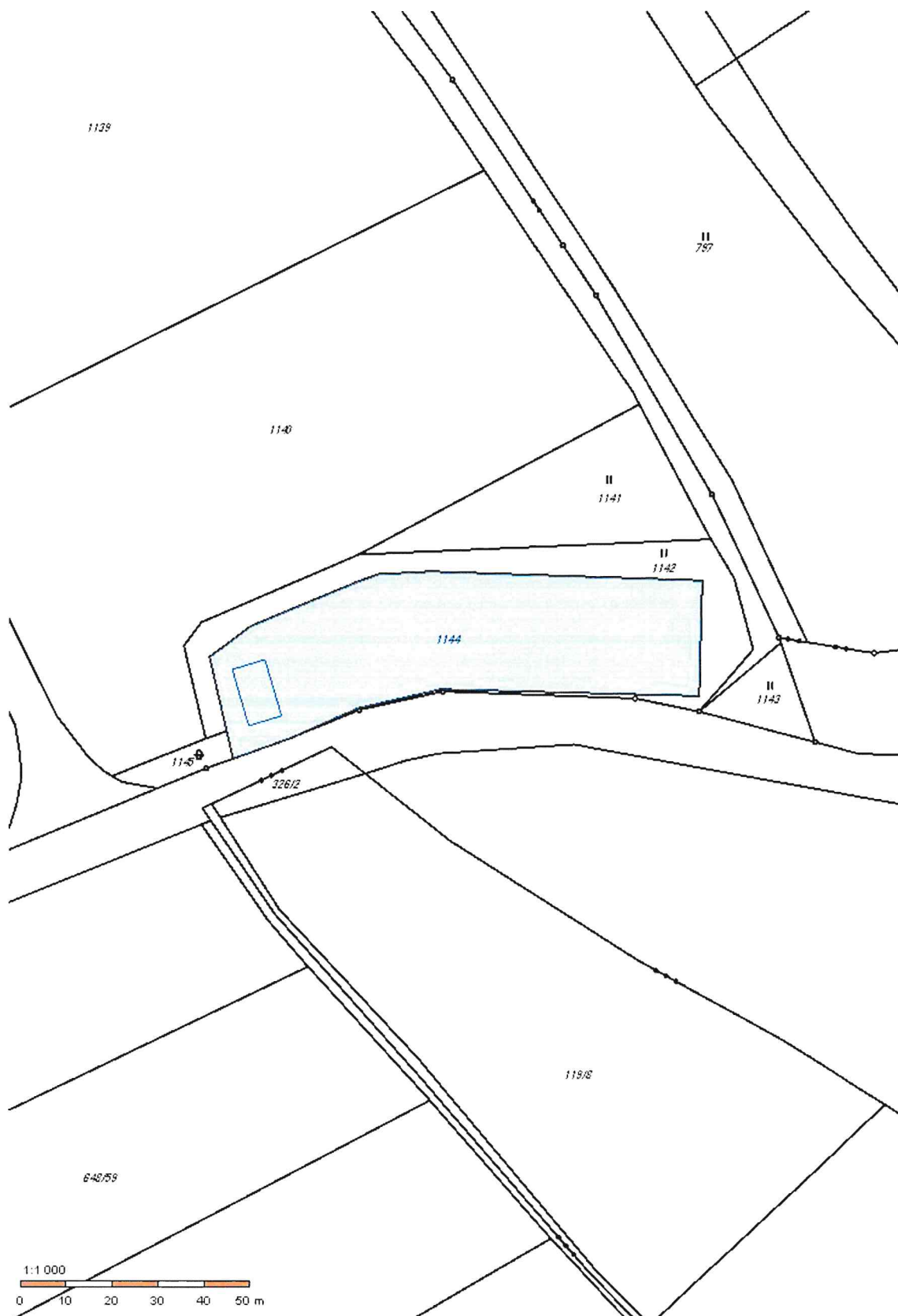
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.

Vyhotoval: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.05.2018 12:35:32

Kopie katastrální mapy ze dne 4.2.2019



Pozemek p.č. 1144 v k.ú. č. 796352

Spis. zn.: Výst. 2948/18/Tě
Č.j.: 3148/VYS/18/HETE
Vyřizuje: Ing. Těšínská
TEL.: 315635356
FAX: 315635110, IDDS: hqjb2kg
E-MAIL: h.tesinska@melnik.cz

Mělník, dne 23.4.2018

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
náměstí Winstona Churchilla 2
Žižkov
130 00 Praha 3

Státní pozemkový úřad
Doručeno: 30.04.2018
SPU 213487/2018
listy: 1 přílohy
druh:



ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

Městský úřad Mělník, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití, kterou dne 16.4.2018 podal

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, náměstí Winstona Churchilla 2, Žižkov, 130 00 Praha 3

(dále jen "žadatel"), na využití území

„pro pozemek p.č. 1144 v k.ú. Želízy“

poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. b) stavebního zákona tyto informace:

Pozemek p.č. 1144 v k.ú. Želízy se nachází *mimo zastavěné a zastavitelné území* s funkčním využitím „orná půda“ dle platné územně plánovací dokumentace tj. Územního plánu obce Želízy. Přes pozemek je veden lokální biokoridor LBK 30 Na Šitole (min šířka 20 m).

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadatelé nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Pavel Průcha
vedoucí odboru výstavby
Městský úřad Mělník
Odbor výstavby

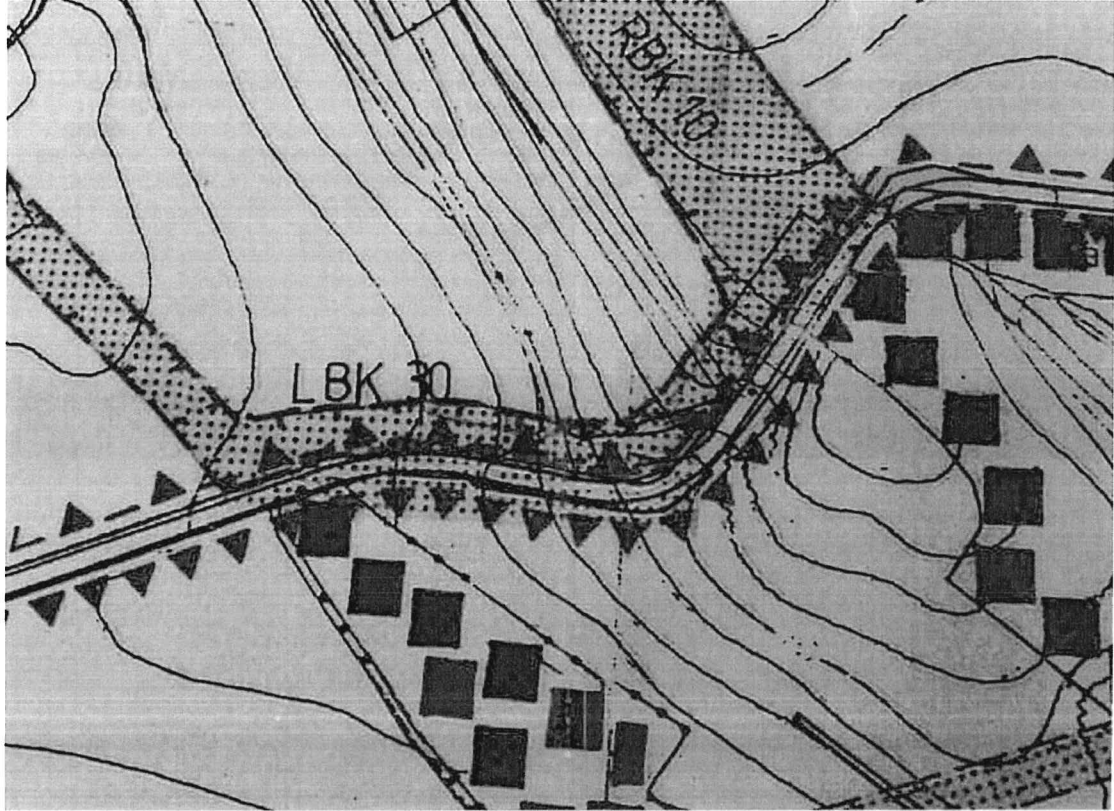


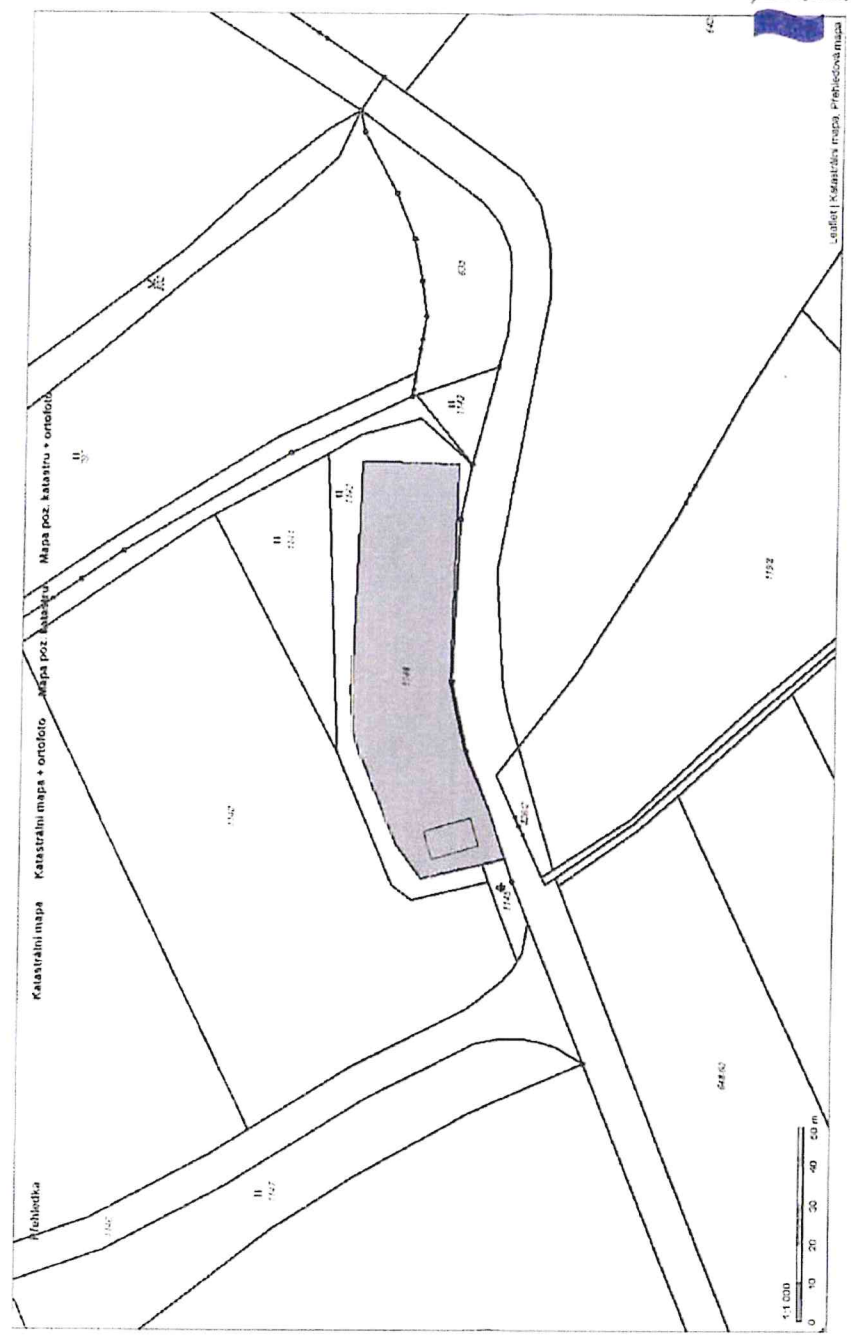
- 12 -

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, náměstí Winstona Churchilla č.p. 2,
Žižkov, 130 00 Praha 3 + příloha





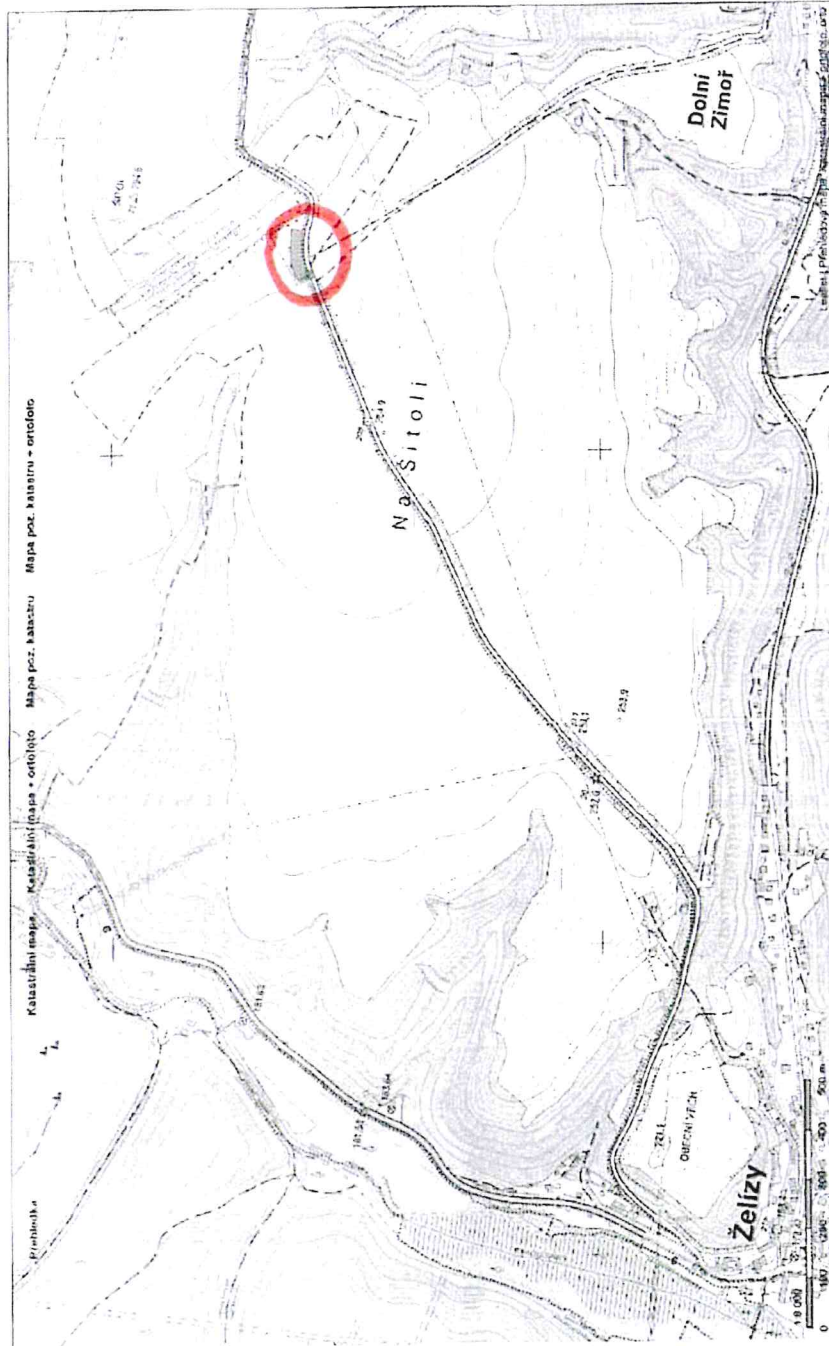
Příloha k č.j. Věst. 1/2018, ze dne 14. 4. 2018

Městský úřad Mělník
odbor výstavby

Česká katastrální mapa a mapy pozemkové katastru se zkratkou od měřítka 1:5000
Přehledová mapa katastrálního území Mělník - územní část 152
Všechny zástavní práva jsou zobrazeny a s nimiž je třeba postupovat podle příslušných právních předpisů a termínů.

-3-

<http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarQueryId=2EDA9E08&MarQParam0=2077072206&MarQPara...> 19.4.2018



Obchodní katastrální mapa a mapy fyzického katastru se zobrazeními měřítka 1:5000.
Podrobnější informace a možnosti mapy získáte kliknutím na odkaz "Podrobnější informace".
Všechny údaje jsou poskytnuty v souladu s daty katastrálního úřadu.





STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Právní úřad
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, a. s. (dříve Středočeský úřad pro katastrální úřady)
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, a. s. Plzeň
Křižkova 10, 305 00 Plzeň
IČO: 253 24 460

Ing. Jitka
Kovářová
Ředitelka úřadu

Ing. Zdeněk Bureš
Telefon: 702 107 641
E-mail: zdenek.bures@spu.cz

Plzeň, 21. 12. 2018

Ing. Zdeněk BUREŠ
pověřený nemovitostí
Švermova 342, 391 02 Švermova Ústí
Tel.: 605 157 176
IČ: 73562939

OBJEDNAVKA 74/2018

- Zákon č. 92/1991 Sb. - Převod majetku státu na jiné osoby

Objednatel:

Česka republika-Statní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, a. s. (dříve Právní úřad)
IČO: 253 24 460
Kontaktní osoba za SPÚ: Ing. Jana Jurová

Podle Rámcové smlouvy č. 7/2018-537/100 uzavřené dne 24. 4. 2018 (zápis č. Smlouva
než. 00, Adm. řízení a zhotovitel: předháváme v úřad. Znalecký posudek

Účel znaleckého posudku:

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb.

Požadovaná cena

Obvyklá cena podle § 2 zákona č. 161/1997 Sb. v platném znění. Obvyklá cena je v ceně
státní podle komentáře Ministerstva financí k obvyklé ceně. Období platnosti ceny se
nestanovuje.

Nabyvatel věci nemovité:

Ing. Zdeněk Bureš, IČO: 73562939

Specifické požadavky objednatel

Cenu určit pro každou nemovitost samostatně včetně zadržení

Součinnost objednatel a zhotovitel

Objednatel poskytne zhotovitel:

- Výtisk z katastru nemovitostí
- Mapa KN a ortofotomapa
- Kart. mapku
- Územně plánovací informace

Soupis oceňovaných věcí nemovitých

Věci nemovitě ve vlastnictví státu vedené na LV 10002

Předmětem převodu jsou pozemky včetně staveb, oborů ve vlastnictví státu

Obec	katastrální území	pozemek par. č.	druh pozemku	na kterém se nachází stavba (příbuzné údaje nezapisovány do kř.)
Želíz	Želíz	1144	ostatní plocha	polní plocha k úmku

zapsané na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Mělník (dále jen "nemovitě věcí").

Cena služeb

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za cenu za dílo stanovenou na základě jednotkové ceny uvedené ve Smlouvě

Celková cena za znalecký posudek činí 2 500,- Kč bez DPH

*** neuvádí se, pokud nelze určit (sazba za 1 hod. práce)

Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:

Znalecký posudek musí splňovat veškeré náležitosti ujednané v příslušné Smlouvě. Zejména je nutné zpracování podle uzavřené smlouvy ve shodě

- se „Standardy zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost nespodařit Státní pozemkový úřad“, je závazně u smluv od 5. 5. 2016
- U smluv uzavřených před 5. 5. 2016 se znalecké posudky zpracovávají ve smyslu závazných úrovní zpracování ZP. Znalec může postupovat také podle „Standardu“

Podle příslušných „smluv“ je mimo jiné součástí ZP:

- Znalecká doložka dle § 13 odst. 4 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znečištění a hlukových
- Doložka dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád
- Prohlášení o nepodjatosti
- Objednávka zadavatele ZP

Podle příslušné smlouvy objednavatel požaduje:

Termín předání: Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 7 kalendářních dnů ode dne převzetí objednávky (sčítáno ode dne předání).

Forma odevzdání: 2 x tištěná podoba znaleckého posudku a 1 x elektronická podoba znaleckého posudku v PDF a doc formě. Elektronická podoba posudku v PDF formátu se musí shodovat s tištěným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisů znalce a otisku pečeti. PDF forma vznikne skenováním originalu ZP.

Místo a způsob doručení: Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Zhotovitel

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby

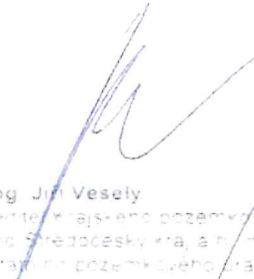
Číslo účtu Zhotovitele

Adresa pro zaslání faktury: Fakturu za vyhotovení znaleckého posudku vystavěnou na adresu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČO 01312774, DIČ CZ01312774, zašlete na výše uvedenou adresu Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

Tímto máte je povinen určit zhotovitele, ten už ať si sňe požehá lačněm předání oděpnatě a to má tak adě stanovené doklad, vystaveného zhotovitelem, má e jen faktura. Při odu faktury mus být objednatě em potvrzeny předavací protokoli z pro-eben služov. Bez toho potv. zěného protokolu něsm. být faktura vystavena

Smluvní strany berou na vědomí, že v této objednávce nebyly sjednány podstatné změny podmínek stanovených „Smlouvou“

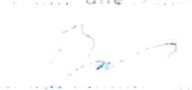
S pozdravem


STÁTNI POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí W. Churruilla 1800/2
130 00 Praha 3

Ing. Jiří Veselý
kvalifikovaný úředník
pro Středočeský kraj a hlavní město Praha
Státního pozemkového úřadu

Potvrzení návrhu objednávky poskytovatelem

v 27. 6. 2011 dne 27. 6. 2011


Ing. Zdeněk ŠUREŠ
Středočeský úřad
Středočeský kraj
Tel. 605 157 276

Podpis oprávněné osoby poskytovatele

