

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji části majetku
České republiky, se kterou je příslušný hospodařit
Státní pozemkový úřad, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
identifikační číslo 01312774,

kterou tvoří

pozemek parc. č. 1025/2, ostatní plocha, k.ú. Malovice u Erpužic,
obec Erpužice, okres Tachov

PP č. 87030/2001

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: 87030/2001
pozemek p.č. 1025/2 v k.ú. Malovice u Erpužic,
obec Erpužice, okres Tachov
Adresa: Malovice, PSČ: 349 01, Erpužice
Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

- 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 ~~14.~~ 09.2023 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	413 770,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	413 770,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	413 770,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	413 770,00 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)

Stavby: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí: (Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	Kč
B. Cizí zdroje:	0 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Krátkodobé závazky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
Bankovní úvěry a půjčky: (Seznam bude uveden v příloze)	0 Kč
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	413 770,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	413 770,00 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:	
Pozemek není pronajatý	
Veškeré podrobné informace jsou k nalezení v kopiích smluv, které jsou součástí informačního memoranda. Uvedené smlouvy budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky.	
11. Ekologické závady:	
Dle čestného prohlášení Státního pozemkového úřadu o ekologických závazcích privatizovaný majetek není zatížen ekologickou zátěží. Stanovisko Ministerstva životního prostředí a České inspekce životního prostředí je přílohou privatizačního projektu.	
12. Omezení ze strany jiných subjektů	
(např. věcná břemena na nemovitostech, povinnosti stanovené podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy apod.):	

13. Hlavní rizikové faktory

Pozemek je přístupný z pozemku p.č. 1025/3 (LV 1 – Obec Erpužice).
Přístup k pozemku není smluvně zajištěn, není zřízeno věcné břemeno přístupu.
Majetek není pronajatý. Není zatížen smlouvou o zřízení věcného břemene

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

15. Další doplňující údaje:

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

Bc. Jaroslava Truksová, tel. + 420 727 956 856, j.truksova@spucr.cz
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. Generála Píky 8, 326 00 Plzeň

V Plzni dne 14.09.2023



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 14.09.2023
- Seznam nemovitých
- Výpis z katastru nemovitostí
- Kopie ZP č. 16597-1239/2022
- Stručná charakteristika privatizovaného majetku

Rozvaha

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

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

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

sestavená k: 14.09.2023

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87030 PJ 2001

Název PP: pozemek p.č. 1025/2 v k.ú. Malovice u Erpužic, obec Erpužice, okres Tachov

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
BRUTTO	KOREKCE	NETTO				
	AKTIVA CELKEM		413 770,00	0,00	413 770,00	
A.	Stálá aktiva		413 770,00	0,00	413 770,00	
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		413 770,00	0,00	413 770,00	
	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	413 770,00	0,00	413 770,00	
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		413 770,00	
C.	Vlastní kapitál		413 770,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		413 770,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	18 799,83	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	394 970,17	
	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: 14.09.2023

Sestavil: Bc. Jaroslava Truksová

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

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Papež

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
250 06 Praha 2

Ing. Aleš Roch

14. 09. 2023

čp 87030/PJ 2001, pozemek p.č. 1025/2 v k.ú. Malovice u Erpužic, obec Erpužice, okres Tachov

Nemovitost	Typ nemovitosti	ID Položky	Aktuální účetní hodnota	jmění účetní jednotky
čN 1025/2 k.ú. Malovice u Erpužic (634425)	2777 m ² LV:10002 parcela	886804-12504331	413 770,00	18 799,83

hodnota celkem			413 770,00	18 799,83
-----------------------	--	--	-------------------	------------------

zestaveno dne: 14.09.2023

zestavil: Bc. Jaroslava Truksová



Podpis:

Potvrzení o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku pro MF

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

ke dni: 14.09.2023

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.:87030, privatizované jednotky SPJ 2001, pozemek p.č. 1025/2 v k.ú. Malovice u Erpužic, obec Erpužice, okres Tachov zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 413 770,00 Kč (v Kč na 2 desetinná místa)

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, pozemek p.č. 1025/2 v k.ú. Malovice u Erpužic, obec Erpužice, okres Tachov, ke dni 14.09.2023 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č.: 87030

V Praze dne 26. 09. 2023

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 2

.....
Ředitelka odboru ekonomického
(vlastnoruční podpis, razítko)

v z. Ing. Aleš Roch

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

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň 6

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

Seznam nemovitých věcí pro MF

Seznam nemovitých věcí – varianta k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště: Tachov

Obec: Erpužice

Katastrální území: Malovice u Erpužic

List vlastnictví: 10002

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Erpužice	Malovice u Erpužic	1025/2	ostatní plocha	886804

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 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 14.09.2023

.....
Ing. Jiří Papež
Ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

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

5

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

Bc. Jaroslava Truksová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.09.2023 09:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 87030/2001 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560855 Erpužice

Kat.území: 634425 Malovice u Erpužic

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
1025/2	2777	ostatní plocha	manipulační 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

Typ vztahu

o **Změna číslování parcel**

Povinnost k

Parcela: 1025/2

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 1025/2

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.

Z-478/2013-410

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.09.2023 09:55:02

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560855 Erpužice

Kat.území: 634425 Malovice u Erpužic

List vlastnictví: 10002

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 15.09.2023 10:15:24

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 16597-1239/2022

Zadavatel znaleckého posudku: Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
Česká republika-Státní pozemkový úřad Husinecká
1024/11a, 13000 Praha 3 – Žižkov, IČO: 01312774

Číslo jednací: SPU 247576/2021/Tr

Účel znaleckého posudku: Výpočet a určení obvyklé ceny pozemku parc.č.
1025/2 v katastrálním území Malovice u Erpužic
pro účely převodu majetku podle zákona č.
92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Obor, odvětví, specializace: Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady,
Specializace nemovitosti.

Adresa předmětu ocenění: Malovice u Erpužic, Erpužice, okres Tachov

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 30.05.2022

Zpracováno ke dni: 30.05.2022

Zhotovitel: XP invest, s. r. o. - znalecký ústav v oboru
Ekonomika, Ceny a odhady – nemovitosti
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
IČO: 28462572
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a 12 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 13.06.2022

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 1025/2 nacházející se v obci Erpužice, okres Tachov, katastrální území Malovice u Erpužic

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účel zjištění reálné tržní ceny.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, územní plán, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí,

3. Věrohodnost zdrojů

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost. V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

C. Nález

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 1025/2 v katastrálním území Malovice u Erpužic
Adresa předmětu ocenění:	Malovice u Erpužic, Erpužice, okres Tachov

Kraj: Plzeňský kraj
Okres: Tachov
Obec: Erpužice
Katastrální území: Malovice u Erpužic

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 30.05.2022 bez přítomnosti majitele, pozemek je veřejně přístupný.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:

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

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 1025/2 nacházející se v obci Erpužice, okres Tachov, katastrální území Malovice u Erpužic

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný pozemek parc.č. 1025/2 o výměře 2777 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha. Pozemek je ve funkčním celku se zemědělskou stavbou na pozemku St. 47. Podle platného územního plánu je pozemek regulován jako VZ- výroba a skladování zemědělská výroba.

Pozemek je přístupný po zpevněné obecní cestě. Pozemek není oplocen, je neudržovaný, zarostlý listnatými dřevinami. Stavba není využívána.

Pozemek se nachází na západním okraji obce Malovice. Malovice je částí obce Erpužice, kde je minimální občanská vybavenost. Obec se nachází cca 5 km severovýchodně od Stříbra.

Oceňovaný pozemek se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 30.05.2022 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Obvyklou cenou 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 trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsany ve vyhlášce č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Volba metody:

Za účelem určení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Zpracovatel se řídí zejména částí osmou - společná a závěrečná ustanovení; čl. 29, odst. 3: " Při určení obvyklé ceny nebo tržní hodnoty pro účely přímého prodeje, kterým dojde ke sjednocení vlastnictví pozemku a stavby, není důvod omezující vlivy z titulu rozdílného vlastnictví žádným způsobem zohledňovat." S ohledem na uvedenou metodiku není rozdílné vlastnictví pozemku a stavby zpracovatelem zohledňováno.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV: 10002
Kraj: Plzeňský
Okres: Tachov
Obec: Erpužice
Katastrální území: Malovice u Erpužic
Počet obyvatel: 345

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 884,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 172,00$
Kč/m²

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., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 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: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. 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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,810$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

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 lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
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	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,303$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,245$$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,303$

1. parc.č. 1025/2

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,303$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,303 = 0,303$

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, funkční celek				
§ 4 odst. 1	172,-	0,303		52,12

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	1025/2	2 777	52,12	144 737,24
Stavební pozemek - celkem			2 777		144 737,24

Parc.č. 1025/2 - zjištěná cena celkem = 144 737,24 Kč

2. trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
listnaté stromy na pozemku p.č.: 1025/2 Listnaté stromy I	19 650,-		30 roků 19 650,-	6,00 ks 117 900,-
Součet:				117 900,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,450
Koeficient polohy K5 (příl. č. 20)			*	0,800
Celkem - okrasné rostliny			=	42 444,- Kč
Trvalé porosty - zjištěná cena celkem			=	42 444,- Kč

Výsledky analýzy dat

1. parc.č. 1025/2	144 737,20 Kč
2. trvalé porosty	42 444,- Kč

Výsledná cena - celkem: 187 181,20 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 187 180,- Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 1025/2 v katastrálním území Malovice u Erpužic

Pozemek v katastrálním území Malovice u Erpužic, obec Erpužice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Malovice u Erpužic, Erpužice, okres Tachov	plocha 2777 m ²	plochy výroby a skladování zem.výroba		
1	Kakejcov, okres Rokycany	plocha 199 m ²	zemědělská výroba		
2	Lázně Kynžvart, okres Cheb	plocha 4098 m ²	plochy výroby a skladování		
3	Tachov, okres Tachov	plocha 17615 m ²	plochy výroby a skladování		
4	Spálené Poříčí, okres Plzeň-jih	plocha 3383 m ²	plochy výroby - služby, administ.budovy, kanceláře,		

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x...x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	130,00 Kč	Nepoužit	130,00 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	130,00 Kč
2	110,00 Kč	Nepoužit	110,00 Kč	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0500	104,76 Kč
3	174,85 Kč	Nepoužit	174,85 Kč	1.10	0.80	1.00	1.00	1.00	0.90	0.7920	220,77 Kč
4	147,80 Kč	Nepoužit	147,80 Kč	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0500	140,76 Kč
Celkem průměr											149,07 Kč
Minimum											104,76 Kč
Maximum											220,77 Kč
Směrodatná odchylka - s											50,12 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											98,95 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											199,19 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti zohledňuje občanskou vybavenost, pokud má srovnávaná nemovitost lepší polohu je koeficient větší než 1.											
K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku, pokud je velikost pozemku srovnávané nemovitosti větší je koeficient menší než 1											
K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti											
K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí											
K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) zohledňuje stáří prodeje, zejména pokud byla nemovitost prodána před více jak 12 měsíci.											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Srovnávané nemovitosti č. 2 a 4 mají lepší polohu, z tohoto důvodu je celkový koeficient úpravy (K1x...xK6) větší než 1.

Srovnávaná nemovitost č. 3 má lepší polohu, větší velikost a byla prodána v 01/2021, z tohoto důvodu je celkový koeficient úpravy menší než 1.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí určujeme srovnávací hodnotu průměrné nemovitosti na

149,00 Kč/m²

*

2.777 m²

= 413.773 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

413.770,-- Kč

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

Nemovitě věci evidované na LV 10002, k.ú. Malovice u Erpužic

Pozemek parc.č.	druh pozemku	výměra m ²	cena zjištěná Kč	cena obvyklá Kč
1025/2	ostatní plocha	2777	144.740	413.770
	trvalé porosty		42.440	
celkem			187.180	413.770

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro určení výsledné obvyklé ceny. Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenami. Statisticky vyhodnocovaná data nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.), a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

F. ZÁVĚR:

Znalecký úkol: Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účel zjištění reálné tržní ceny.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

413.770 Kč

Slovy: čtyřistatřinácttisícšedesmsetšedesát korun

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti,
Ing. Kateřina Prášková, Martin Málek, František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 13.06.2022

Ing. Kateřina Prášková

Martin Málek

František Kořínek

G. Znalecká doložka

Prohlašujeme, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsme podjati k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

Prohlašujeme, že jsme si dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, vědomi následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 16597-1239/2022 znaleckého deníku.

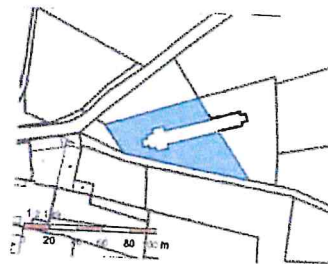
H. Seznam příloh

Objednávka, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto mapa, fotodokumentace předmětu ocenění, výřez z územního plánu, srovnávané nemovitosti

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1024/11a
Opac:	Ercau.ze.1560855
Katastrální území:	Město Praha 3 (Katastr. území: 1634405)
Číslo LV:	12302
Výměra (m ²):	2777
Typ parcely:	Parcely katastru nemovitostí
Mapový list:	MMO
Určení výměry:	Grafičty nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo
Česká republika Podíl

Příslušnost hospodařit s majetkem státu
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žitkov, 13000 Praha 3 Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Najscu evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcely nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

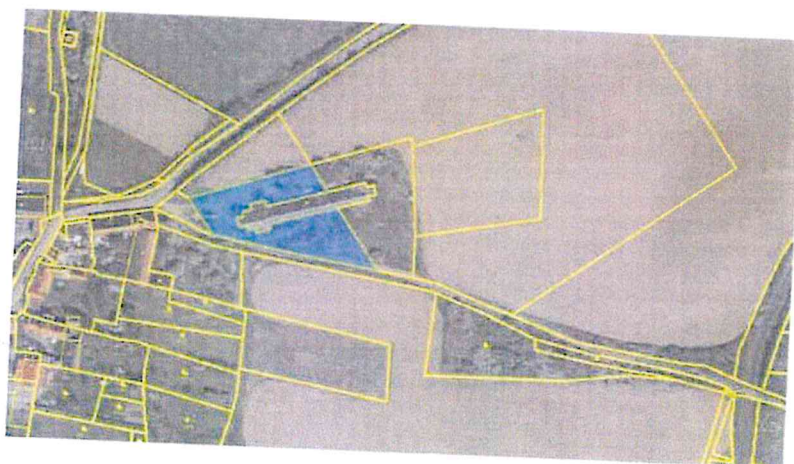
Najscu evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

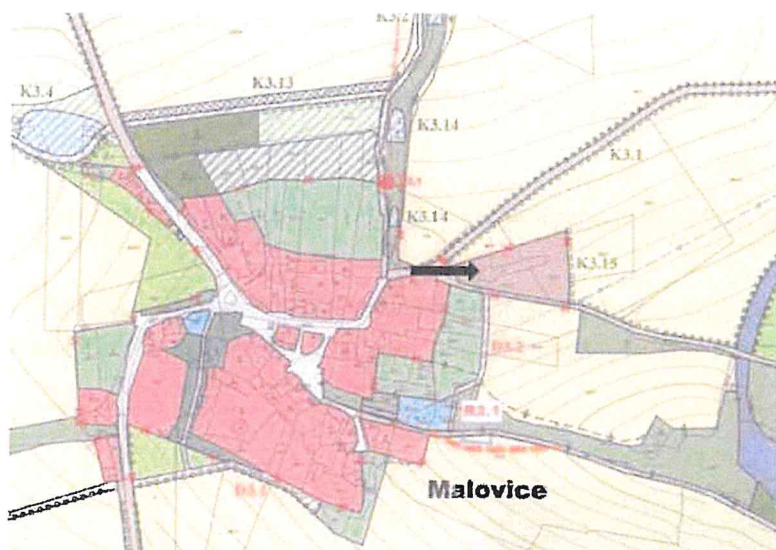
Typ

Změna výměr obnovou operátu

Změna číslování parcel



Územní plán obce



Pořízená fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti

Srovnávaná nemovitost č. 1

Prodej pozemku parc.č. St. 74/5 k.ú. Kakejcov, okres Rokycany

Číslo řízení: V- 3102/2021-408

Smlouva kupní ze dne 27.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2021 11:45:52. Zápis proveden dne 31.08.2021.

Realizovaný prodej pozemku parc. č. St. 74/2, na pozemku stojí stavba. Pozemek se nachází v zemědělském areálu. Podle platného územního plánu je regulován jako územní zemědělské výroby



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

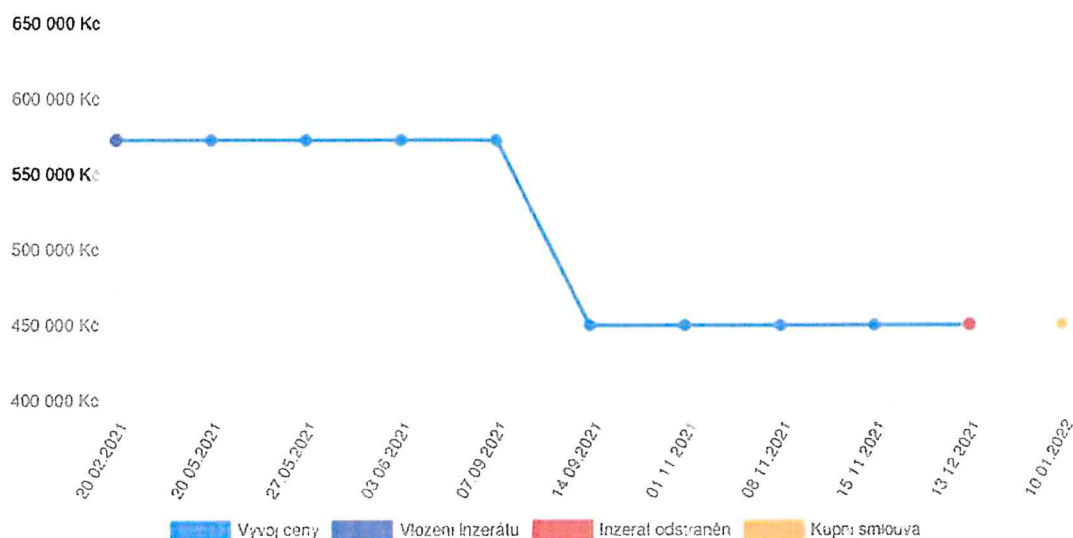


Prodej, Pozemek, 4098 m², Lázně Kynžvart, okres Cheb

Celková cena: 450.780 Kč

Adresa: Lázně Kynžvart, okres Cheb

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Lázně Kynžvart, okres Cheb	Plocha pozemku (m2)	4098
Cena dle kupní smlouvy	450 780 Kč	Současné využití	ostatní
Kupní smlouva podepsaná dne	03.01.2022	Umístění objektu	Klidná část obce
Číslo řízení	V-144/2022-402		

Smlouva kupní ze dne 03.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2022 11:29:09. Zápis proveden dne 01.02.2022.

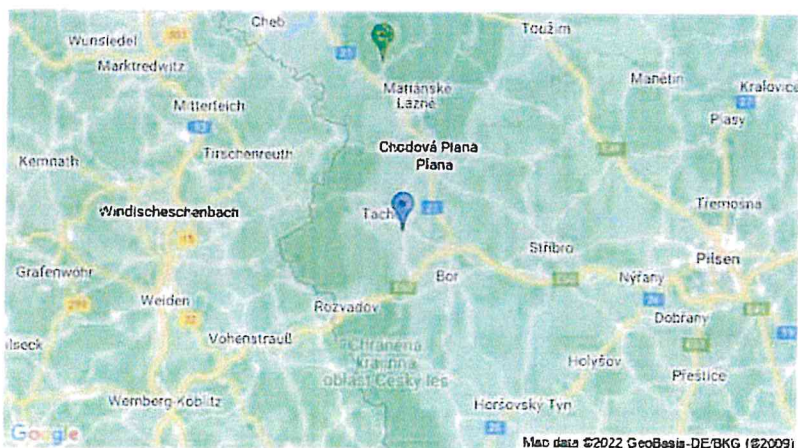
Slovní popis

Prodej pozemkové parcely parc.č. 1161/13 v jižní části Lázní Kynžvart. Pozemková parcela je podle územního plánu rozvoje obce určena jako plocha pro drobnou výrobu a skladování s možností bydlení. Sítě na hranici pozemku. Více informací v RK. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



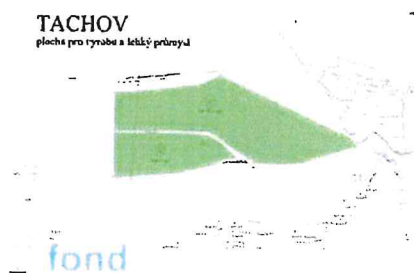
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

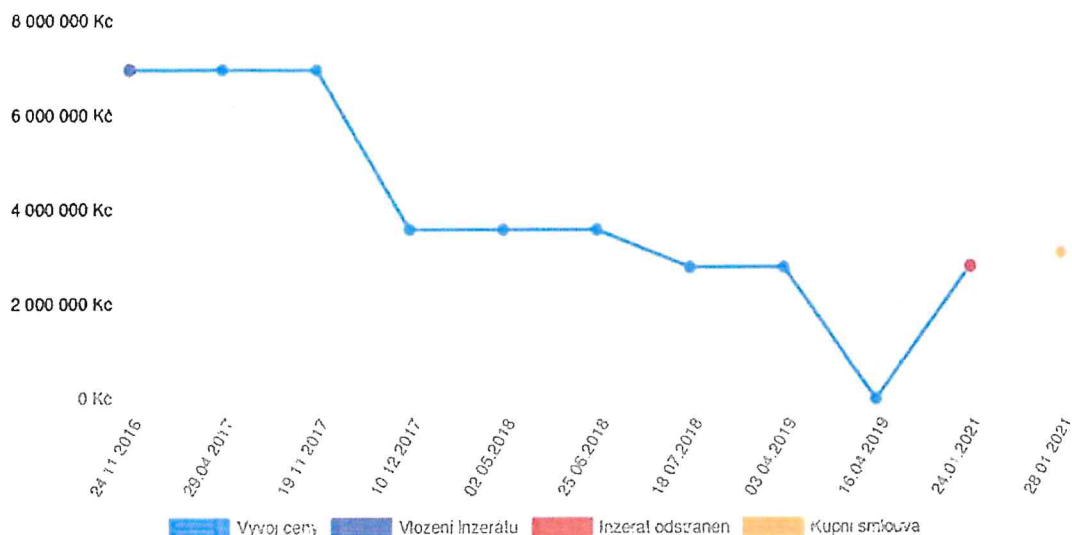


Prodej, Pozemek, 17615 m², Tachov, okres Tachov

Celková cena: 3.080.000 Kč

Adresa: Tachov, okres Tachov

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Tachov, okres Tachov	Číslo řízení	V-375/2021-410
Cena dle kupní smlouvy	3 080 000 Kč	Plocha pozemku (m²)	17615
Kupní smlouva podepsaná dne	15.01.2021	Současné využití	pro komerční výstavbu

Smlouva kupní ze dne 15.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2021 08:30:00. Zápis proveden dne 19.02.2021.

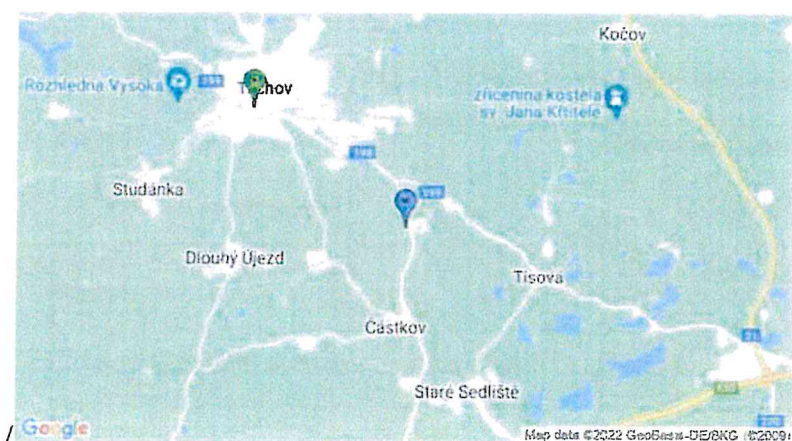
Slovní popis

Na okraji města Tachov Vám nabízíme dva pozemky parc.č. 3673/66 a 3673/67 o celkové rozloze 17 615 m², které jsou dle územního plánu vedeny jako plocha pro výrobu a lehký průmysl. Sítě jsou v blízkosti pozemků. Pozemky se nachází v severní části města a jsou přístupné z veřejné komunikace. Pozemky lze využít pro výrobu průmyslového charakteru, kde negativní vlivy nepřesahují hranice areálu, pro skladovací účely, sběrné dvory surovin a odpadů a pro další výrobní i nevýrobní služby. Ve městě Tachov je veškerá občanská vybavenost. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



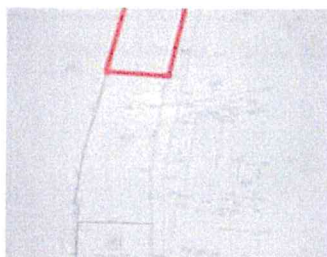
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 3383 m², Spálené Poříčí, okres Plzeň-jih

Celková cena: 500.000 Kč

Adresa: Spálené Poříčí, okres Plzeň-jih

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

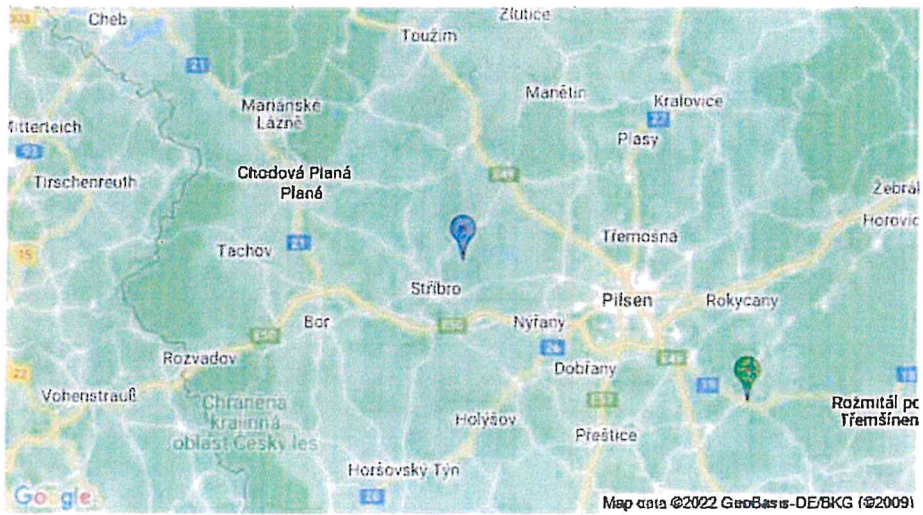
Adresa	Spálené Poříčí, okres Plzeň-jih	Číslo řízení	V-4163/2021-406
Cena dle kupní smlouvy	500 000 Kč	Plocha pozemku (m²)	3383
Kupní smlouva podepsaná dne	02.07.2021	Současné využití	pro komerční výstavbu

Smlouva kupní ze dne 02.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.07.2021 10:48:10. Zápis proveden dne 04.08.2021.

Slovní popis

Nabízíme pozemek parc.č. 496/1, 496/3 na okraji obce Spálené Poříčí, okres Plzeň - jih. Celková výměra 3383 m². Pozemek se dle platného územního plánu nachází v zastavitelné ploše se způsobem využití jako plocha pro výrobní účely, průmyslovou výrobu či podnikání. V ploše je přípustné: výrobní služby, sklady, haly, kanceláře, služební byt, obchodní a administrativní budovy atd. Jedná se o zčásti oplocený pozemek, rovinný a má obdélníkový tvar. Přístupová cesta k pozemkům je ve vlastnictví ČR. K pozemku je zajištěn přístup po neuzpevněné komunikaci. Z inženýrských sítí je k dispozici elektřina. V blízkosti je transformační stanice, přičemž se počítá s tím, že prodávaná plocha bude z této transformační stanice zásobována. Vodu nutno řešit studnou nebo vrtem, odpady nutno řešit ČOV nebo v blízkosti cca 50 m je kanalizace. Veškerá občanská vybavenost v obci. Bližší informace v RK. Doporučujeme prohlídku.

4. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Stručná charakteristika majetku – veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu pro MF

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

**STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA
veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu**

Všeobecné informace:

Privatizovaný subjekt:

Název: Státní pozemkový úřad

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

Identifikační číslo: 01312774

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

Privatizovaná jednotka: 87030/2001

Název: 87030/2001 - pozemek p.č. 1025/2 v k.ú. Malovice u Erpužic

Adresa: Malovice, PSČ: 349 01, Erpužice

Organizační struktura, územní rozdělení:

Základní předmět činnosti: viz znalecký posudek

Rozloha pozemků: 2777 m²

Ekologický audit: je nahrazen čestným prohlášením o ekologických závazcích KPÚ pro Plzeňský kraj, MŽP uvedených v příloze projektu.

*Orientační ekonomické údaje (za uplynulé 3 roky)	nejsou
Výkaz zisku a ztrát – druhové členění	
Výsledek hospodaření před zdaněním:	
*Počet pracovníků (přepočtený stav):	nejsou
Údaje ke dni 14.09.2023 podle účetní závěrky:	
Rozvaha (bilance)	
Aktiva:	413 770,00 Kč
Cizí zdroje:	0,00 Kč
Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	413 770,00 Kč
Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty:	0,00 Kč
Majetek privatizované jednotky celkem:	413 770,00 Kč

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
nám. Gen. Píky 8
326 00 Plzeň 5

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

Bere na vědomí

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3 2

.....
Ing. Petr Klanica
ředitel odboru správy majetku státu

V Praze dne 26-09-2023

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

v k.ú. Malovice u Erpužic, obec Erpužice, Okres Tachov

p.č. 1025/2, 1025/3

Stručná charakteristika majetku:

Jedná se o pozemky vedené jako ostatní plocha, manipulační plocha. Pozemky vznikly rozdělením původního pozemku p.č. 1025/2. Na pozemku p.č. 1025/3 se nachází zpevněná komunikace, která zajišťuje přístup k okolním pozemkům p.č. 1363/1 a 1026/2. Na p.p.č. 1025/2 je manipulační plocha, která zajišťuje přístup a obslužnost k zemědělské stavbě st.p.č.47.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, adresa nám. Generála Píky 8, 326 00 Plzeň čestně prohlašuje, že:

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

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

Datum: 31.07.2017

.....
razítko a podpis odpovědné osoby KPÚ

Datum:

.....
razítko a podpis odpovědné osoby MŽP

Ověřovací doložka konverze z moci úřední do dokumentu v listinné podobě

Ověřuji pod pořadovým číslem 101474157-123604-171019101448, že tento dokument v listinné podobě, který vznikl převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 2 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

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

Vstupující dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán vícenásobným zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb a platnost zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 19.10.2017 v 10:14:59. Zaručený elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů vydanému k datu 19.10.2017 05:52:02. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu č. 1: číslo kvalifikovaného certifikátu **00 AB 08 A6**, kvalifikovaný certifikát byl vydán akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb **I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016, První certifikační autorita, a.s.** pro podepisující osobu (označující osobu) **Ing. Hubert Bošina, ředitel odboru, odbor výkonu státní spávy III, Ministerstvo životního prostředí**. Elektronický podpis byl označen platným časovým razítkem, založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb. Platnost časového razítka byla ověřena dne 19.10.2017 v 10:14:59. Údaje o časovém razítku: datum a čas **18.10.2017 15:06:49**, číslo kvalifikovaného časového razítka **2D CB 34**, kvalifikované časové razítko bylo vydáno akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb **PostSignum Qualified CA 3, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]**.

Vstupující dokument obsažený v datové zprávě byl opatřen vícenásobnou zaručenou elektronickou značkou založenou na kvalifikovaném systémovém certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb a platnost zaručené elektronické značky byla ověřena dne 19.10.2017 v 10:14:59. Zaručená elektronická značka byla shledána platnou (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného systémového certifikátu bylo provedeno vůči seznamu zneplatněných kvalifikovaných systémových certifikátů vydanému k datu 19.10.2017 05:52:02. Údaje o zaručené elektronické značce č. 2: číslo kvalifikovaného certifikátu **00 AC 09 8D**, kvalifikovaný certifikát byl vydán akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb **I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016, První certifikační autorita, a.s.** pro podepisující osobu (označující osobu) **Elektronická podatelna MŽP, Ministerstvo životního prostředí**. Elektronická značka byla označena platným časovým razítkem, založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb. Platnost časového razítka byla ověřena dne 19.10.2017 v 10:14:59. Údaje o časovém razítku: datum a čas **18.10.2017 15:08:04**, číslo kvalifikovaného časového razítka **2D CB 34**, kvalifikované časové razítko bylo vydáno akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb **PostSignum Qualified CA 3, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]**.

Vystavil: **Státní pozemkový úřad**
Pracoviště: **Státní pozemkový úřad**
v Praze dne **19.10.2017**

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

Otisk úředního razítka:



101474157-123604-171019101448

Poznámka:

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



Ministerstvo životního prostředí

ODESÍLATEL:

Ministerstvo životního prostředí
odbor výkonu státní správy III
Hřímálého 11
301 00 Plzeň

ADRESÁT:

Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro
Plzeňský kraj
Náměstí Generála Píky 8
326 00 Plzeň

<i>Vaše č.j.</i>	<i>Naše č.j.</i>	<i>Vyřizuje/ tel.</i> <i>Bošina</i>	<i>V Plzni dne</i>
SPU432764/2017/Bali	MZP/2017/520/269	267123301	18. 10. 2017

Věc: Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Předmětem privatizace jsou tyto objekty:

- V k.ú. Malovice u Erpužic, obec Erpužice, okres Tachov
 - st.p.č. 46, 50, 35/4 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p.p.č. 1025/2, 1025/3, 1404 – ostatní plocha
- V k.ú. Svahy, obec Planá, okres Tachov
 - p.p.č. 47/4, 2129/1, 2470, 2276/2 – ostatní plocha
 - p.p.č. 48/1 – zahrada
 - p.p.č. 1729 – trvalý travní porost
- V k.ú. Lesná u Tachova, obec Lesná, okres Tachov
 - p.p.č. 570, 742/2, 1482/2 – ostatní plocha
- V k.ú. Strahov, obec Horní Kozolupy, okres Tachov
 - p.p.č. 37, 572, 1478, 1488, 1498/2, 1541 – ostatní plocha
 - p.p.č. 1192/1 – vodní plocha
 - st.p.č. 3/1 – zastavěná plocha a nádvoří
- V k.ú. Tuněchody u Stříbra, obec Kladruby, okres Tachov
 - p.p.č. 1444, 179/21 – ostatní plocha
- V k.ú. Málkovice, obec Bor, okres Tachov
 - p.p.č. 354/2, 354/11, 762/1, 763/1, 764/1, 764/3, 764/5 – ostatní plocha
- V k.ú. Kosov u Boru, obec Bor, okres Tachov
 - p.p.č. 1954/1, 1964/7, 1970, 1971/2, 1971/4 – ostatní plocha
- V k.ú. Ostrov u Tachova, obec Bor, okres Tachov
 - p.p.č. 358/2, 373/4 – ostatní plocha

Výše uvedený majetek není podle čestného prohlášení Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Náměstí Generála Píky 8, 326 00 Plzeň, předloženého v souladu s Dohodou mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem

financí a Ministerstvem životního prostředí, zatížen ekologickou zátěží, tedy znečištěním podzemních vod a horninového prostředí. Ministerstvo životního prostředí k němu nemá žádné připomínky.

S pozdravem

Ing. Hubert Bošina
ředitel odboru výkonu státní správy III

podepsáno elektronicky