

**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 příslušná hospodařit  
o. s. s. PRIVUM, se sídlem Staroměstské náměstí 932/6, 110 00 Praha 1  
identifikační číslo 49534874,

kterou tvoří

**pozemek p.č. 1390/15, k.ú. Benátecká Vrutice,**  
**obec Milovice, okres Nymburk,**

**PP č. 50745/2002**

**Praha - 2022**

# MINISTERSTVO FINANCÍ

Letenská 15, 118 10 Praha 1

## INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž

na prodej majetku územních samosprávních celků, příspěvkových organizací,  
státních fondů a organizačních složek státu

### 1. Vymezení privatizované jednotky:

**Privatizovaný subjekt (orgán státní správy, který je příslušný hospodařit s privatizovaným majetkem)**

Název: PRIVUM  
Adresa: Staroměstské náměstí 6, 110 15 Praha 1  
Identifikační číslo: 49534874  
Právní forma: organizační složka státu  
Zakladatel: původně rozpočtová organizace PRIVUM se sídlem v Lysé nad Labem byla zřízena Ministerstvem hospodářství České republiky k 1. 12. 1993. S účinností od 1. ledna 2001 se z rozpočtové organizace stává organizační složka státu. V souvislosti se zřízením Ministerstva pro místní rozvoj s účinností od 1. listopadu 1996 (novelou kompetenčního zákona provedenou zákonem č. 272/1996 Sb.) byla převedena zřizovatelská funkce na toto ministerstvo. Od 1. června 2006 je sídlem Praha 1, Staroměstské náměstí č. 6

### Privatizovaná jednotka

Název: SPJ 2002 p.č. 1390/15  
Adresa: k.ú. Benátecká Vrutice, obec Milovice okres Nymburk  
Organizační struktura, územní rozdělení:

Bez organizační struktury; pouze pozemky uvedené v názvu privatizované jednotky.

### Základní předmět činnosti, výrobní program, postavení na trhu:

Předmět činnosti irelevantní - privatizovanou jednotkou jsou pozemky, s nimiž je příslušná hospodařit organizační složka PRIVUM, jejímž hlavním úkolem je privatizace majetku státu na území bývalých vojenských újezdů Ralsko a Mladá.

Popis majetku: viz příloha znalecký posudek

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

Výkaz zisku a ztráty

- Tržby za prodané zboží:	0 tis. Kč
- Výsledek hospodaření před zdaněním:	0 tis. Kč
- Počet pracovníků (přepočtený stav):	0
- Průměrná měsíční mzda:	0 Kč
- Export:	0 tis. Kč
- Dotace:	0 tis. Kč
- Míra odepsanosti základních prostředků – PRIVUM nehopodaří s žádným majetkem, který se odepisuje	

## 3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 31. 12. 2020 (údaje v tis. Kč)

A. Aktiva:	8,974 tis. Kč
- z toho:	
- Stálá aktiva:	8,974 tis. Kč
- Dlouhodobý hmotný majetek:	8,974 tis. Kč
z toho:	
- Pozemky: (Seznam bude uveden v příloze)	8,974 tis. Kč
- Stavby:	0 tis. Kč
- Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0 tis. Kč
B. Cizí zdroje:	0 tis. Kč
- z toho:	
- Dlouhodobé závazky:	0 tis. Kč
- Krátkodobé závazky:	0 tis. Kč
- Bankovní úvěry a půjčky:	0 tis. Kč
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	8,974 tis. Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 tis. Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	8,974 tis. Kč

## 4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných)

0 tis. Kč

## 5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s aktualizovaným privatizačním projektem):

Pořizovací	Zůstatková	Předpokládaná	Ztráta
------------	------------	---------------	--------

	cena	cena	prodejní cena	
Prodej			8 974,- Kč	0,-
Likvidace				
Celkem			8 974,- Kč	0,-

#### **6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:**

Žádná nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví, nejsou známa.

#### **7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit (zajistit si příslušná povolení, reagovat na dříve učiněná správní či jiná rozhodnutí apod.):**

Z povahy privatizovaných jednotek (pozemků) bezprostředně nevyplývá využití ke konkrétním podnikatelským aktivitám.

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

Z inventurních soupisů i účetních a finančních výkazů plyne, že majetek privatizovaných jednotek není pojištěn.

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

Za uplynulé 3 roky nebyly ve vztahu k privatizovanému majetku vykázány žádné náklady z titulu odpovědnosti za vady.

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

- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku: nejsou evidovány
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného): nejsou evidovány
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného): nejsou evidovány
- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): s ohledem na povahu majetku irelevantní
- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): s ohledem na povahu majetku irelevantní
- 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 známy

- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku): s ohledem na povahu privatizovaného majetku irelevantní.

#### **11. Ekologické závady:**

Vyhodnocení závazků z hlediska ochrany životního prostředí podle § 6a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (ekologický audit), bylo provedeno pro celé území bývalých vojenských prostorů Ralsko a Mladá v roce 2005 a 2006 společností EKORA s.r.o. Tento ekologický audit je součástí privatizačního projektu č. 50720 a č. 50722 je součástí privatizačního projektu č. 50720 a č. 50722 a je k dispozici k nahlédnutí u o.s.s. PRIVUM.

Současně dle vyjádření Ministerstva životního prostředí ze dne 7. 7. 2022 můžeme konstatovat, že od roku 2005 do současnosti na dotčených pozemcích nedošlo k činnostem, které by narušovaly právní předpisy v oblasti životního prostředí, a že na dotčených pozemcích nevznikly nové ekologické závazky. Vyjádření tvoří jednu z příloh tohoto memoranda.

#### **12. Omezení ze strany jiných subjektů (např. věcná břemena na nemovitostech, povinnosti stanovené podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy apod.):**

Žádná omezení ze strany 3. subjektů nejsou známa.

#### **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:**

Žádné rizikové faktory nejsou známy.

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

Majetek státu, který je předmětem této veřejné soutěže, není předmětem restitučních nároků. Tento závěr vyplývá z podkladů k privatizačnímu projektu.

#### **15. Další doplňující údaje:**

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

RNDr. Richard Nikischer, Ph.D., tel. č. 224 864 021, 731 697 417, e-mail: [richard.nikischer@mmr.cz](mailto:richard.nikischer@mmr.cz) a Ing. Blanka Šorsáková, tel. č. 224 864 703, 731 628 440, e-mail: [blanka.sorsakova@mmr.cz](mailto:blanka.sorsakova@mmr.cz), odbor strategií a analýz regionální politiky a politiky bydlení Ministerstva pro místní rozvoj.

RNDr. Richard  
Nikischer, Ph.D.

Digitálně podepsal RNDr.  
Richard Nikischer, Ph.D.  
Datum: 2022.09.30  
14:56:37 +02'00'

RNDr. Richard Nikischer, Ph.D.  
Ministerstvo pro místní rozvoj  
ředitel odboru strategií a analýz regionální politiky  
a politiky bydlení p.z.  
pověřený řízením o.s.s. PRIVUM

#### **Přílohy:**

- Rozvaha (bilance) ke dni 31. 12. 2020 ověřená zakladatelem ✓
- Výkaz zisku a ztráty ke dni 31. 12. 2020 ověřený zakladatelem ✓
- Seznam nemovitých věcí k 31. 12. 2021 ✓
- Výpis z katastru nemovitostí ✓
- Kopie katastrální mapy k pozemku p.č. 1390/15, k.ú. Benátecká Vrutice, obec Milovice, okres Nymburk ✓
- Vyjádření Ministerstva životního prostředí z hlediska předpisů v oblasti ochrany životního prostředí ✓
- Znalecký posudek (kopie)

Rozvaha	
ORGANIZAČNÍ SLOŽKY STÁTU	
PRIVUM, OSS IČ 49534874	
sestavená k 30. 9. 2022 pro číslo jednotky SPJ 2002 - Pozemek KÚ Benátecká Vrutice parc. č. 1390/16	
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)	
okamžik sestavení: 30.9.2022	

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			1	2
			BEŽNÉ	MINULÉ
<b>AKTIVA CELKEM</b>			8 974,00	8 974,00
<b>A. Stálá aktiva</b>			8 974,00	8 974,00
<b>i. Dlouhodobý nehmotný majetek</b>				
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.	Uspořádací účet technického zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku	044		
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051		
10.	Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035		
			8 974,00	8 974,00
<b>ii. Dlouhodobý hmotný majetek</b>			8 974,00	8 974,00
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.	Uspořádací účet technického zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku	045		
10.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052		
11.	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036		
<b>iii. Dlouhodobý finanční majetek</b>				
1.	Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061		
2.	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062		
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063		
4.	Dlouhodobé půjčky	067		
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068		
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069		
7.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	043		
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053		
<b>iv. Dlouhodobé pohledávky</b>				
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.	Dlouhodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	468		
6.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469		
7.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471		
<b>B. Oběžná aktiva</b>				
<b>i. Zásoby</b>				
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		
<b>ii. Krátkodobé pohledávky</b>				
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		
8.	Pohledávky za zaměstnanci	335		
9.	Sociální zabezpečení	336		
10.	Zdravotní pojištění	337		
11.	Důchodové spoření	338		
12.	Daň z příjmů	341		
13.	Jiné přímé daně	342		
14.	Daň z přidané hodnoty	343		
15.	Jiné daně a poplatky	344		
16.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346		
17.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348		
18.	Pohledávky ze správy daní	352		
19.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
20.	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 finančního zajištění	365		
26.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367		
27.	Krátkodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	371		
28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373		
29.	Náklady příštích období	381		
30.	Příjmy příštích období	385		
31.	Dohadné účty aktivní	388		
32.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377		
<b>III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>			
1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251		
2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253		
3.	Jiné cenné papíry	256		
4.	Terminované vklady krátkodobé	244		
5.	Jiné běžné účty	245		
6.	Účty spravovaných prostředků	247		
7.	Souhrnné účty	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		

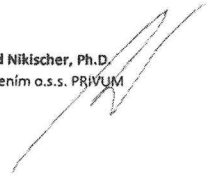
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	ÚČETNÍ OBDOBÍ	
			1 BEŽNÉ	2 MINULÉ
<b>PASIVA CELKEM</b>			<b>8 974,00</b>	<b>8 974,00</b>
<b>C.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>		<b>8 974,00</b>	<b>8 974,00</b>
<b>I.</b>	<b>Jmění účetní jednotky a upravující položky</b>		<b>8 974,00</b>	<b>8 974,00</b>
1.	Jmění účetní jednotky	401	8 974,00	8 974,00
2.	Fond privatizace	402		
4.	Kurzové rozdíly	405		
5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
6.	Jiné oceňovací rozdíly	407		
7.	Opravy minulých období	408		
<b>II.</b>	<b>Fondy účetní jednotky</b>			
2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
3.	Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
4.	Rezervní fond z ostatních titulů	414		
<b>III.</b>	<b>Výsledek hospodaření</b>			
1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období			
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
<b>IV.</b>	<b>Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření</b>			
1.	Příjmový účet organizačních složek státu	222		
2.	Zvláštní výdajový účet	223		
3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
4.	Agregované příjmy a výdaje minulých období	404		
<b>D.</b>	<b>Cizí zdroje</b>			
<b>I.</b>	<b>Rezervy</b>			
1.	Rezervy	441		
<b>II.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>			
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.	Dlouhodobé závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	458		
8.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
9.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
<b>III.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>			
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.	Jiné přímé daně	342		
17.	Daň z přidané hodnoty	343		
18.	Jiné daně a poplatky	344		
19.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345		
20.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347		



21.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349		
22.	Přijaté zálohy daní	351		
23.	Přeplatky na daních	353		
24.	Závazky z vratek nepřímých daní	354		
25.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
26.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357		
27.	Ostatní závazky ze správy daní	359		
28.	Krátkodobé závazky z ručení	362		
29.	Pevné termínové operace a opce	363		
30.	Závazky z neukončených finančních operací	364		
31.	Závazky z finančního zajištění	366		
32.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368		
33.	Krátkodobé závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	372		
34.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374		
35.	Výdaje příštích období	383		
36.	Výnosy příštích období	384		
37.	Dohadné účty pasivní	389		
38.	Ostatní krátkodobé závazky	378		

Statutární orgán účetní jednotky:

RNDr. Richard Niklscher, Ph.D.  
pověřený řízením o.s.s. PRIVUM



**Soupis pozemků PRIVUM dle dokladů, které jsou k dispozici na OÚFS - stav k 31.12.2021**

Inventurní číslo	LV v KN	skupina	parcelní číslo	KÚ	Obec	Okres	Výměra v m2	Cena celkem (účetní)	Poznámka
1002186	362	2	1390/15	Benátecká Vrutice	Milovice	Nymburk	1282	8 974,00	
1002468/1	362	2	1376/7	Benátecká Vrutice	Milovice	Nymburk	53	371,00	vydělen z pozemku 1376/1
1002590	362	2	1375/12	Benátecká Vrutice	Milovice	Nymburk	22	154,00	

vedeno na účtu 031 k 31.12.2021

9 499,00

**kopdav**  
Digitálně podepsal  
kopdav  
Datum: 2022.02.04  
10:01:36 +01'00'

**kottom**  
Digitálně podepsal  
kottom  
Datum: 2022.02.02  
11:43:47 +01'00'

**sorbla**  
Digitálně podepsal  
sorbla  
Datum: 2022.02.02  
11:33:00 +01'00'

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 02.03.2022 17:55:02

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537501 Milovice

Kat.území: 602060 Benátecká Vrutice

List vlastnictví: 362

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		
PRIVUM, Staroměstské náměstí 932/6, Staré Město, 11000 Praha 1	49534874	

**B Nemovitosti**

## Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1375/12	22	ostatní plocha	jiná plocha	
1376/7	53	ostatní plocha	jiná plocha	
1390/15	1282	ostatní plocha	jiná plocha	

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu****C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu****D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

## Listina

o Ohlášení o zániku práva hospodař. a vzniku přísluš. hosp. s maj.státu ze dne 22.02.2002.

Z-1195/2002-208

Pro: PRIVUM, Staroměstské náměstí 932/6, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 49534874

o Rozhodnutí správního orgánu Usnesení vlády ČSFR č.541 ze dne:05.09.1991

POLVZ:26/1992.

Z-1195/2002-208

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

**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 Nymburk, kód: 208.

Vyhotovil:

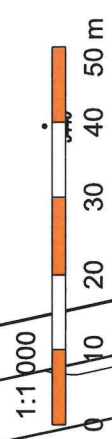
Vyhотовeno: 02.03.2022 18:14:41

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

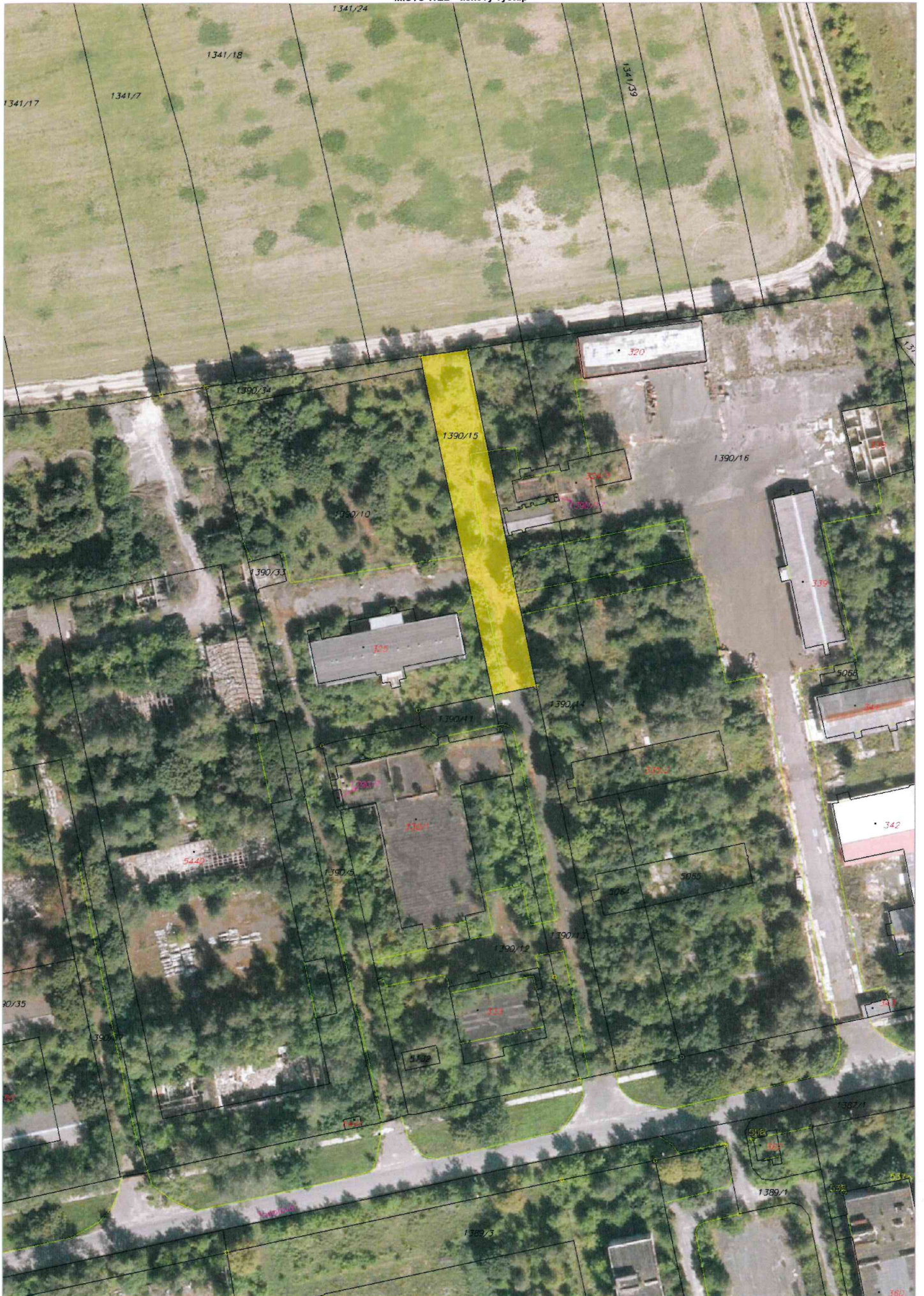
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....



1:1 000



MĚŘITKO 1:1237

# OCENĚNÍ

číslo položky: k.ú. Benátecká Vrutice, obec Milovice

**Zhotovitel:** Ministerstvo financí  
Letenská 525/15  
118 10 Praha 1 - Malá Strana

**Zadavatel:**

<b>OBYKLÁ CENA</b>	<b>1 264 000 Kč</b>
--------------------	---------------------

**Počet stran:** 13

**Počet vyhotovení:**

**Vyhotovení číslo:**

**Podle stavu ke dni:**

**Vyhotoveno:** V Praze 23.11.2022

## ZADÁNÍ

### Účel ocenění

Účelem ocenění je aktualizace znaleckých posudků z roku 2012, resp. nové ocenění v aktuálních cenách pro rok 2022. Ocenění je zpracováno pro interní potřebu MFČR.

## NÁLEZ

### Adresa

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Nymburk, obec Milovice, k.ú. Benátecká Vrutice  
Adresa nemovité věci: Milovice, 289 23 Milovice

### Vlastnické a evidenční údaje

Česká republika, příslušnost hospodařit PRIVUM, RČ/IČO: 49534874, Staroměstské náměstí  
932/6, 110 00 Praha 1 - Staré Město, podíl 1 / 1

## Celkový popis nemovité věci

Pozemky 1375/12 a 1376/7 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha jiná plocha. Dle územního plánu se oba pozemky nacházejí v plochách veřejných prostranství (PV). Skutečné využití pozemků odpovídá územnímu plánu, jedná se o pozemky malé výměry, které tvoří doprovodnou zeleň u místní komunikace.

Pozemek 1390/15 je v katastru veden jako ostatní plocha jiná plocha. Dle územního plánu se pozemek nachází v ploše výroby a skladování (VX). Pozemek dle ortofotomapy pravděpodobně tvoří funkční celek s víceúčelovou stavbou ve vlastnictví společnosti ELLI - PRAHA s.r.o.

## Obsah

### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

#### Ocenění pozemku 1390/15

1. Pozemek 1390/15 - cena zjištěná
  - 1.1. Oceňované pozemky
  - 1.2. Zpevněná plocha na p.č. 1390/15
  - 1.3. Porosty

} SPJ 2002

#### Ocenění pozemků 1375/12 a 1376/7

1. Pozemek 1375/12 a 1376/7 - cena zjištěná
  - 1.1. Oceňované pozemky
  - 1.2. Porosty

} SPJ 2001

### Obsah tržního ocenění majetku

#### Ocenění pozemku 1390/15

1. Hodnota pozemků
  - 1.1. Porovnávací metoda pozemek p.č. 1390/15

} SPJ 2002

#### Ocenění pozemků 1375/12 a 1376/7

1. Hodnota pozemků
  - 1.1. Porovnávací metoda pozemek p.č. 1375/12 a 1376/7

} SPJ 2001

# OCENĚNÍ

## Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Adresa předmětu ocenění:	Milovice 289 23 Milovice
LV:	362
Kraj:	Středočeský
Okres:	Nymburk
Obec:	Milovice
Katastrální území:	Benátecká Vrutice
Počet obyvatel:	12 249
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	2 329,00 Kč/m <sup>2</sup>

### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
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, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\ 683,00\ Kč/m^2$

### 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., 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 <sub>i</sub>
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: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,020}$$

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

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

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
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 - Nezjištěno.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,400}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,408}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,400}$$

## Ocenění pozemku 1390/15

### 1. Pozemek 1390/15 - cena zjištěná

#### 1.1. pozemky

##### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,400$

##### 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	I	0,00

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

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,400 = 0,400$**

**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 <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	1 683,-	0,400		673,20

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	1390/15	1 282	673,20	863 042,40
Stavební pozemek - celkem			1 282		<b>863 042,40</b>

#### 1.2. Zpevněná plocha na p.č. 1390/15

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 5. Komunikace pozemní

Objekt

Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):

Plochy charakteru pozemních komunikací z kameniva obalovaného živící

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211

Množství: 210,00 m<sup>2</sup> plochy komunikace  
Nemovitá věc je součástí pozemku

### Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 081,-
Polohový koeficient K <sub>S</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,6530
Základní cena upravená cena Kč/m <sup>2</sup>	=	<u>2 867,89</u>
<b>Plná cena:</b> 210,00 m <sup>2</sup> * 2 867,89 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>602 256,90 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

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

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

Koeficient pp

**Cena stavby CS**

*	0,150
=	<u>90 338,54 Kč</u>
*	0,400
=	<u>36 135,42 Kč</u>

**Zpevněná plocha na p.č. 1390/15 - zjištěná cena**

= 36 135,42 Kč

### 1.3. Porosty

**Nelesní porosty: § 44.**

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče) na pozemku p.č.: 1390/15

stáří S = 20 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 1 282 m <sup>2</sup> * 16,29 Kč/m <sup>2</sup>	=	20 883,78
součinitel srovnávací bonity	*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :	*	1,00
Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :	*	0,45
Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>	*	0,50
LMX - ostatní měkké listnáče celkem	=	<u>5 403,68 Kč</u>

**Celkem - nelesní porosty dle § 44**

= 5 403,68 Kč

**Porosty - zjištěná cena celkem**

= 5 403,68 Kč

**Pozemek 1390/15 - cena zjištěná - rekapitulace**

**1.1. Pozemky:**

**863 042,40 Kč**

**Stavby a porosty na pozemku:**

1.2. Zpevněná plocha na p.č. 1390/15

36 135,42 Kč

1.3. Porosty

5 403,68 Kč

Stavby a porosty na pozemku - celkem

+ 41 539,10 Kč

**Pozemek 1390/15 - cena zjištěná - zjištěná cena celkem**

= **904 581,50 Kč**

## Ocenění pozemků 1375/12 a 1376/7

### 1. Pozemek 1375/12 a 1376/7 - cena zjištěná

#### 1.1. pozemky

##### Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	Pi
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
III Vlivy snižující cenu	-0,30
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,165$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	1 683,-	0,165 1,000	277,70

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	1375/12	22	277,70	6 109,40
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	1376/7	53	277,70	14 718,10
Ostatní stavební pozemky - celkem			75		20 827,50

#### 1.2. Porosty

Nelesní porosty: § 44.

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče) na pozemku p.č.: 1375/12 a 1376/7  
stáří S = 20 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 75 m <sup>2</sup> * 16,29 Kč/m <sup>2</sup>	=	1 221,75
součinitel srovnávací bonity	*	1,15
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu K <sub>sv</sub> :	*	1,50

Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :	*	0,25
Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>	*	0,50
LMX - ostatní měkké listnáče celkem	=	263,44 Kč
<hr/>		
Celkem - nelesní porosty dle § 44	=	263,44 Kč
<hr/>		
Porosty - zjištěná cena celkem	=	263,44 Kč
<hr/>		
Pozemek 1375/12 a 1376/7 - cena zjištěná - rekapitulace		
1.1. Pozemky:		20 827,50 Kč
<hr/>		
Pozemek 1375/12 a 1376/7 - cena zjištěná - zjištěná cena celkem	=	21 090,94 Kč

## Tržní ocenění majetku

### Ocenění pozemku 1390/15

#### 1. Hodnota pozemků

##### 1.1. Porovnávací metoda pozemek p.č. 1390/15

##### Porovnávací metoda

##### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	V-11244/2021-208, p.č.: 1389/9 a 5141			
<b>Lokalita:</b>	Benátecká Vrutice			
<b>Popis:</b>	Prodej pozemků ostatních ploch určených k zástavbě . Dle ÚP Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá. Prodávající město Milovice, kupující STAVMAT STAVEBNINY a.s.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>C</sub>	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
7 200 000	13 963	515,65	1,00	515,65

<b>Název:</b>	V-7782/2021-208, p.č.: 1390/22, 5154, 5155			
<b>Lokalita:</b>	Benátecká Vrutice			
<b>Popis:</b>	Prodej ostatních ploch. V ÚP vedeno jako Plochy výroby a skladování. Kupní smlouva mezi fyz. osobou a práv. osobou.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			1,00	

velikost pozemku -				1,00	
poloha pozemku -				1,00	
dopravní dostupnost -				1,00	
možnost zastavění poz. -				1,00	
intenzita využití poz. -				1,00	
vybavenost pozemku -				1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>	
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]	
16 271 250	13 017	1 250,00	1,00	1 250,00	

<b>Název:</b>	V-8083/2022-208, p.č.: 903/3, 1394/22, 1426, 905/14, 903/4				
<b>Lokalita:</b>	Benátecká Vrutice				
<b>Popis:</b>	Prodej pozemků ostatních ploch určených k zástavbě . Dle ÚP Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá. Prodávající město Milovice, kupující Teijin Automotive Technologies Czech s.r.o.,				
<b>Koeficienty:</b>					
redukce pramene ceny -				1,00	
velikost pozemku -				1,00	
poloha pozemku -				1,00	
dopravní dostupnost -				1,00	
možnost zastavění poz. -				1,00	
intenzita využití poz. -				1,00	
vybavenost pozemku -				1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>	
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]	
2 280 020	1 685	1 353,13	1,00	1 353,13	

<b>Název:</b>	V-11711/2021-208, p.č.: 875/7-9, 875/14, 893/1, 901/8, 901/57-58, 901/63				
<b>Lokalita:</b>	Benátecká Vrutice				
<b>Popis:</b>	Prodej pozemků ostatních ploch a orné půdy. Dle ÚP se jedná o plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá. Prodávající i kupující jsou práv. osobou.				
<b>Koeficienty:</b>					
redukce pramene ceny -				1,00	
velikost pozemku -				1,00	
poloha pozemku -				1,00	
dopravní dostupnost -				1,00	
možnost zastavění poz. -				1,00	
intenzita využití poz. -				1,00	
vybavenost pozemku -				1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>	
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]	
5 004 000	6 622	755,66	1,00	755,66	

Minimální jednotková porovnávací cena	516 Kč/m <sup>2</sup>
---------------------------------------	-----------------------

Průměrná jednotková porovnávací cena	969 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	1 353 Kč/m <sup>2</sup>

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
ostatní plocha - jiná plocha	1390/15	1 282	968,61		1 241 758
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>1 282</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>1 241 758</b>

## Ocenění pozemků 1375/12 a 1376/7

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. Porovnávací metoda pozemek p.č. 1375/12 a 1376/7

##### Porovnávací metoda

##### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b> V-2159/2022-208, p.č.: 1381/3				
<b>Lokalita:</b> Benátecká Vrutice				
<b>Popis:</b> Prodej ostatní plochy. Kupní smlouva mezi ČEZ a.s a Městem Milovice				
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> Kc	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
12 300	73	168,49	1,00	168,49

<b>Název:</b> V-1333/2021-208, p.č.: 1401/130 a 1401/129				
<b>Lokalita:</b> Benátecká				
<b>Popis:</b> Prodej podílů na ostatních plochách. Kupní smlouva mezi insolvenčním správcem a fyz osobami.				
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> Kc	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]

18 000	104	173,08	1,00	173,08
--------	-----	--------	------	--------

<b>Název:</b> V-10622/2021-208, p.č.: 1323/1				
<b>Lokalita:</b> Benátecká Vrutice				
<b>Popis:</b> Prodej pozemku ostatní plochy (komunikace). Kupní smlouva mezi Městem Milovice a fyz. osobami. Pozemek připojen k RD				
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. - pozemek využit jako zahrada			0,80	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
35 800	92	389,13	0,80	311,30

<b>Název:</b> V-10729/2019-208, p.č.: 1251/37				
<b>Lokalita:</b> Benátecká Vrutice				
<b>Popis:</b> Pozemek ostatní plochy. Prodej v EAS, prodávající ÚZSVM, kupující fyz. osoby				
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
46 000	90	511,11	1,00	511,11

Minimální jednotková porovnávací cena	168 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	291 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	511 Kč/m <sup>2</sup>

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
ostatní plocha - jiná plocha	1375/12	22	291,00		6 402
ostatní plocha - jiná plocha	1376/7	53	291,00		15 423
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>75</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>21 825</b>



# REKAPITULACE

## Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

### Ocenění pozemku 1390/15

SPJ  
2002

1. Pozemek 1390/15 - cena zjištěná	904 582,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	863 042,40 Kč
1.2. Zpevněná plocha na p.č. 1390/15	36 135,- Kč
1.3. Porosty	5 404,- Kč
	<hr/>
	= 904 582,- Kč

Ocenění pozemku 1390/15 - celkem: **904 582,- Kč**

### Ocenění pozemků 1375/12 a 1376/7

SPJ  
2001

1. Pozemek 1375/12 a 1376/7 - cena zjištěná	21 091,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	20 827,50 Kč
1.2. Porosty	263,- Kč
	<hr/>
	= 21 091,- Kč

Ocenění pozemků 1375/12 a 1376/7 - celkem: **21 091,- Kč**

**Výsledná cena - celkem: 925 673,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 925 670,- Kč**

slovy: Devětsetdvacetpěttisícšestsetšedmdesát Kč

**Cena zjištěná dle cenového předpisu**

**925 670 Kč**

slovy: Devětsetdvacetpěttisícšestsetšedmdesát Kč

## Rekapitulace tržního ocenění majetku

### Ocenění pozemku 1390/15

#### 1. Hodnota pozemků

1.1. Porovnávací metoda pozemek p.č. 1390/15 1 241 758,- Kč

#### Ocenění pozemku 1390/15 - Obvyklá cena

1 242 000 Kč

slovy: Jedenmiliondvěstěčtyřicetdvatisíc Kč

SPJ

2002

### Ocenění pozemků 1375/12 a 1376/7

#### 1. Hodnota pozemků

1.1. Porovnávací metoda pozemek p.č. 1375/12 a 1376/7 21 825,- Kč

#### Ocenění pozemků 1375/12 a 1376/7 - Obvyklá cena

22 000 Kč

slovy: Dvacetdvatisíc Kč

SPJ

2001

Hodnota pozemku

1 263 583 Kč

#### Obvyklá cena celkem

1 264 000 Kč

slovy: Jedenmiliondvěstěšedesátčtyřitisíc Kč

V Praze 23.11.2022

Ing. Pavel  
Kumšta

Digitálně podepsal Ing.  
Pavel Kumšta  
DN: title=16065, c=CZ,  
o=MFCR, ou=7205,  
cn=Ing. Pavel Kumšta  
Datum: 2022.11.23  
17:22:38 +01'00'

Ministerstvo financí  
Letenská 525/15  
118 10 Praha 1 - Malá Strana

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.12.