

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

pozemek p.č. 568 o rozloze 29 m² na němž se nachází zemní sklep,
k.ú. a obec Jaroslavice, okres Znojmo

PP č. 86081/2003

Praha

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: **86081/2003 - Pozemek p.č. 568 včetně zemního sklepa k.ú. a obec Jaroslavice, okres Znojmo**

Adresa: 67128, Jaroslavice

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

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

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

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy
(balance) ke dni 29.9.2025 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	32 550,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	32 550,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	32 550,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	600,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	31 950,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč

B. Cizí zdroje:	0 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Krátkodobé závazky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Bankovní úvěry a půjčky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	32 550,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	0 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): -	
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:	
- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku: -	
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného): nepronajato	
- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): -	
- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): -	
- 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: -	
- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku): -	

11. Ekologické závady:
(Ekologický audit jako příloha nebo uvést, kde bude k dispozici): Ekologický audit je nahrazen stanoviskem Ministerstva životního prostředí ze dne 29.10.2015 a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v příloze tohoto projektu. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.
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
(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:
Jedná se o pozemek p.č.568 o výměře 29 m², druh pozemku ostatní plocha včetně zemního sklepa v k.ú. Jaroslavice, obec Jaroslavice, okres Znojmo. Sklep nepodléhá zápisu do katastru nemovitostí. Vstup do sklepa je ze dvora, proti vstupu do řadového rodinného domu, přes pozemek ve vlastnictví obce Jaroslavice. Je jen částečně zahlouben do terénu. Krytí z hlíny je nedostatečné, vstupní i úložnou část tvoří klenutý prostor s cihelnou klenbou, podlaha je hliněná. Stáří se odhaduje na 100 let, sklep je neudržovaný, některé části průčelí jsou staticky narušené. Pozemek je dle územního plánu určen k zastavění.
14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků: Majetek byl prověřen Státním pozemkovým úřadem a není předmětem restitučních nároků oprávněných osob.
15. Další doplňující údaje:
16. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce:
Mgr. Simona Smutná – tel. 727 957 130, Email: simona.smutna@spu.gov.cz
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno

V Brně dne dle elektronického podpisu

Ing. Pavel Zajíček
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
elektronicky podepsáno

Přílohy:

- Rozvaha (balance)
- Potvrzení o ověření účetní rozvahy
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky
- Seznam nemovitých věcí
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- Stanovisko MŽP včetně čestného prohlášení o ekologických závazcích
- Kopie znaleckého posudku
- Fotodokumentace

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

Privatizovaná jednotka

Název: **86081 SPJ 2003 - Pozemek p.č. 568 včetně zemního sklepa k.ú. a obec Jaroslavice, okres Znojmo**

Adresa: 67128, Jaroslavice

Organizační struktura, územní rozdělení:

Jedná se o pozemek p.č.568 o výměře 29 m², druh pozemku ostatní plocha včetně zemního sklepa v k.ú. Jaroslavice, obec Jaroslavice, okres Znojmo. Sklep nepodléhá zápisu do katastru nemovitostí. Vstup do sklepa je ze dvora, proti vstupu do řadového rodinného domu, přes pozemek ve vlastnictví obce Jaroslavice. Je jen částečně zahlouben do terénu. Krytí z hlíny je nedostatečné, vstupní i úložnou část tvoří klenutý prostor s cihelnou klenbou, podlaha je hliněná. Stáří se odhaduje na 100 let, sklep je neudržovaný, některé části průčelí jsou staticky narušené. Pozemek je dle územního plánu určen k zastavění.

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

Rozloha pozemků: 29

Ekologický audit:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem Ministerstva životního prostředí ze dne 29.10.2015 a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v příloze tohoto projektu. Z těchto dokumentů nevyplyvá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.

Orientační ekonomické údaje (za uplynulé 3 roky)	nejsou
Výkaz zisku a ztráty - druhové členění	
Výsledek hospodaření před zdaněním:	
Počet pracovníků (přepočtený stav):	nejsou
Údaje ke dni 29.9.2025 podle účetní závěrky:	
Rozvaha (balance)	
Aktiva:	32 550,00 Kč
Cizí zdroje:	0 Kč
Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	32 550,00 Kč
Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty:	0 Kč
Majetek privatizované jednotky celkem:	32 550,00 Kč

V Praze dne dle elektronického podpisu

Ing. Petr Klanica
ředitel Odboru správy majetku státu SPÚ
elektronicky podepsáno

V Brně dne dle elektronického podpisu

Ing. Pavel Zajiček
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
elektronicky podepsáno

Příloha:
stanovisko Ministerstva životního prostředí (kopie)

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: CZ01312774

KPÚ pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno

sestavená ke dni: 29.9.2025

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86081 SPJ 2003

Pozemek p.č. 568 včetně zemního sklepa k.ú. a obec Jaroslavice, okres Znojmo

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		32 550,00	0,00	32 550,00	
A.	Stálá aktiva		32 550,00	0,00	32 550,00	
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		32 550,00	0,00	32 550,00	
	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	32 550,00	0,00	32 550,00	
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			
C.	Vlastní kapitál		32 550,00	
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		32 550,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	3 103,23	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	29 446,77	
	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: 29.9.2025

Sestavila: Mgr. Simona Smutná

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Pavel Zajíček

ředitel KPÚ pro Jmk, SPÚ

elektronicky podepsáno

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

elektronicky podepsáno

PP 86081, SPJ 2003

Pozemek p.č. 568 včetně zemního sklepa k.ú. a obec Jaroslavice, okres Znojmo

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Jaroslavice	PKN - poz. 568	Parcela	697908-12523327	389,76 Kč	600,00 Kč
Celkem pozemky				389,76 Kč	600,00 Kč

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Pořizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Jaroslavice	sklep Jaroslavice - 657	Budova	1713-10523327	5 000,00 Kč	31 950,00 Kč	2 286,53 Kč	0,00 Kč	2 713,47 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				5 000,00 Kč	31 950,00 Kč	2 286,53 Kč	0,00 Kč	2 713,47 Kč

Celkem PP 86081, SPJ 2003	32 550,00 Kč
---------------------------	--------------

Sestaveno dne: 29.9.2025

Sestavila: Mgr. Simona Smutná

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

ke dni: 29.9.2025

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86081, privatizované jednotky SPJ 2003, Pozemek p.č. 568 včetně zemního sklepa k.ú. a obec Jaroslavice, okres Znojmo zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 32 550,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2003, Pozemek p.č. 568 včetně zemního sklepa k.ú. a obec Jaroslavice, okres Znojmo, ke dni 29.9.2025 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86081.

V Praze dne dle elektronického podpisu

Ing. Lenka Tůmová
ředitelka Odboru ekonomického SPÚ

Vypracovala: Mgr. Simona Smutná
Telefon: 727957130

Schválil: Ing. Pavel Zajíček
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
elektronicky podepsáno

Výpočet hodnoty majetku privatizované jednotky

Číslo projektu: 86081 SPJ 2003

Název: Pozemek p.č. 568 včetně zemního sklepa k.ú. a obec Jaroslavice,
okres Znojmo

		Privatizovaná jednotka
1.	AKTIVA	32 550,00 Kč
2.	CIZÍ ZDROJE	0
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř. 1 a 2)	32 550,00 Kč
4.	HODNOTA POZEMKŮ, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř. 3-6)	32 550,00 Kč

V Brně dne dle elektronického podpisu

Vypracovala: Mgr. Simona Smutná

Schválil: Ing. Pavel Zajíček
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
elektronicky podepsáno

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 28.08.2015

SPU 445354/2015

listy: 1 přílohy:

druh:



spuess5c6a0114

Znalecký posudek č. 2301-069-15

o obvyklé ceně nemovitostí:

Obec	katastrální Území	pozemek p.č.	druh pozemku
Jaroslavice	Jaroslavice	KN 566	ostatní plocha
Jaroslavice	Jaroslavice	KN 567	ostatní plocha
Jaroslavice	Jaroslavice	KN 568	ostatní plocha

Zapsané na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo
(dále jen „nemovité věci“)

Mimo výše uvedené nemovité věci jsou předmětem prodeje i budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru:

Obec	katastrální území	druh budovy, stavby na pozemku parc. č.	způsob využití	inventurní číslo
Jaroslavice	Jaroslavice	566	Sklep	1711
Jaroslavice	Jaroslavice	567	sklep	1712
Jaroslavice	Jaroslavice	568	sklep	1713

Objednatel znaleckého posudku:

Státní pozemkový úřad Krajský pozemkový úřad pro
Jm kraj
Hroznová 17
603 00 Brno

Účel znaleckého posudku:

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

č. obj.: 203/2015 - SPU 397195/2015/123/PI

Podle stavu ke dni 20. 8. 2015 posudek vypracoval:

Ing. Oto Domaniža
Palackého 50
669 02 Znojmo
Tel : 515 225566, 603847116

Znalecký posudek obsahuje 8 stran textu a 6 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Ve Znojmě, dne 25. 8. 2015

A. Nález

1. Znalecký úkol

Vyhotovení posudku ceny v čase a místě obvyklé pro účely úplatného převodu majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, s nímž je Státní pozemkový úřad příslušný hospodařit.

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 20. 8. 2015 za přítomnosti uživatele.

3. Celkový popis nemovitosti

Předmětem posudku jsou nemovitosti:

- pozemky a stavby nepodléhající zápisu do katastru nemovitosti:

Jaroslavice	Jaroslavice	KN 566	ostatní plocha	
Jaroslavice	Jaroslavice	KN 567	ostatní plocha	
Jaroslavice	Jaroslavice	KN 568	ostatní plocha	
Jaroslavice	Jaroslavice	566	Sklep	1711
Jaroslavice	Jaroslavice	567	sklep	1712
Jaroslavice	Jaroslavice	568	sklep	1713

Nemovitosti se nachází v okrajové, zastavěné části obce. V obci jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě, příjezd po zpevněné místní komunikaci.

Pozemky obsahují pouze venkovní úpravy - 3 zemní sklepy nepodléhající zápisu do katastru. Dispoziční řešení sklepů je nevýhodné, jelikož vstupy mají naproti vstupu do řadových rodinných domů. Sklepy jsou vyhloubeny vedle sebe a jsou jen částečně zahloubeny do terénu. Krytí z hlíny je nedostatečné, proto nejsou vhodné na skladování vína. V současné době slouží jako sklad zeleniny. Sklep pod pozemkem p.č. 566 je pronajatý. Nájemné za pronájem zemního sklepa pod pozemkem p.č. 566 činí ročně 588,- Kč.

4. Podklady pro vypracování znal. posudku

- Objednávka č. obj.: 203/2015 - SPU 397195/2015/123/PI
- list vlastnictví
- kopie katastrální mapy

5. Vlastnické a evidenční údaje

Dle LV :

Kraj: Jihomoravský
Okres: Znojmo

Obec: Jaroslavice
Katastrální území: Jaroslavice (657531)

List vlastnictví číslo: 10002

6. Metoda zjištění hodnoty

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

Stručná charakteristika těchto metod:

- metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti. Do výnosu je započten pouze výnos z dosažitelného nájmu, ne z podnikatelské činnosti vlastníka.

- metoda porovnávací (tržní, statistická)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných nemovitostí.

Výše nájemného za pronájem sklepa je symbolická, proto není vhodná k určení obvyklé hodnoty. Pro stanovení obvyklé hodnoty je použita kombinace metod nákladové a porovnávací.

7. Obsah posudku

- 1) Objekty
 - a) Sklep pod p.č. 566
- 2) Pozemky
 - a) Pozemky
- 3) Ocenění porovnávací metodou

B. Odhad

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
I Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00

2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Poloha pro vinařské účely nevýhodná.

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,60
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	I. Rezidenční zástavba, rekreační stavby	0,00
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	II. Příjezd po zpevněné komunikaci	0,00
5	Parkovací možnosti	II. Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikace	0,00
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	I. Nevýhodná poloha	-0,10
7	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,540$$

Popisy objektů

1) Objekty

a) Sklep pod p.č. 566

Zemní sklep bez lisovny má vstup z nádvoří řadových rodinných domů. Na vstupu sklepa svlakové dveře, vstupní i úložnou část tvoří klenutý prostory s cihelnou klenbou, podlaha hliněná. Stáří sklepa zjištěno odhadem na 100 roků, údržba značně zanedbaná, zděné průčelí staticky narušené.

2) Pozemky

a) Pozemky

Ocenění pozemků je v souladu s územním plánem. Pozemky jsou určeny k zastavění.

Ocenění

1) Objekty

1.a) Vyhláška 199/2014 Sb.

1.a.1) Sklep pod p.č. 566 – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

15. Zemní sklep: $4,0 \cdot (1,35 \cdot 1,45 + 0,7 \cdot 0,7 \cdot 3,14/2) + 12,0 \cdot (2,35 \cdot 1,15 + 1,2 \cdot 1,2 \cdot 3,14/2) = 70,47 \text{ m}^3$ ✓
OP

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 242 Ostatní inženýrská díla j. n.

Kód standardní klasifikace produkce: 46.39.99 Stavební díla jinde neuvedená

Koeficient změny ceny stavby: 2,269

Ocenění

Základní cena: $70,47 \text{ m}^3 \text{ OP} \cdot 1\,800,- \text{ Kč/m}^3 \text{ OP}$ 126 846,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 : * 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i : * 2,2690

Cena stavby: = 259 032,22 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 100 roků

Předpokládaná další životnost: 20 roků

Opotřebení: $100 \cdot 100 / (100 + 20) = 83,333 \%$

Odpčet opotřebení: $259\,032,22 \text{ Kč} \cdot 83,333 \%$ – 215 859,32 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 43 172,90 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 1,000$

Index polohy: $I_P = 0,540$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N = 43 172,90 Kč

Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \cdot I_P$ * 0,540

Cena stavby: $CS = CS_N \cdot pp$ = 23 313,37 Kč

Sklep pod p.č. 566 – určená cena: 23 313,37 Kč

2) Pozemky

2.a) Vyhláška 199/2014 Sb.

2.a.1) Pozemky – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Jaroslavice

Název okresu: Znojmo

Koeficienty úpravy výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O_i
1 Velikost obce	III. 1001 – 2000 obyvatel	0,75
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	V. Ostatní případy	0,80
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	III. Železniční, nebo autobusová zastávka	0,90
6 Občanská vybavenost v obci	I. Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1,00

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1\,625,- \text{ Kč/m}^2$

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 526,50 \text{ Kč/m}^2$

Index trhu: $I_T = 1,000$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

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

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

Index polohy: $I_P = 0,540$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T * I_O * I_P = 0,540$

§ 4 odst. 2 – Stavební pozemky určené k zastavění

Základní cena upravená: $ZCU = ZC * I * 0,80 = 227,4480 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m^2]	Cena [Kč]
566	ostatní plocha	44	10 007,71
567	ostatní plocha	26	5 913,65
568	ostatní plocha	29	6 595,99
	Součet:	99	22 517,35

Pozemky – určená cena:

22 517,35 Kč /

3) Ocenění porovnávací metodou

K porovnání byly použity 2 nabídky realitní kanceláře, které jsou vhodné ke stanovení obvyklé ceny. Nabízené sklepy mají s oceňovanými nemovitostmi srovnatelnou polohu i provedení. Ceny nabízených nemovitostí nutno redukovat z titulu nejistoty a režie realitního trhu o 15%.

Pro porovnání slouží i vyhlášková cena sklepa pod p.č. 566, která vychází ze statistických hodnot prodaných nemovitostí. Porovnávací cena pozemku odvedena z celkové ceny 3 oceňovaných pozemků: $22\,517 : 3 = 7\,506 \text{ Kč}$.

Seznam porovnávaných objektů:

Název				Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{mista}	$K_{velikost}$	$K_{kvalita}$	$K_{sniženi\ o\ 15\%}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
sklep Křidlůvky				40 000,- Kč	1,00 m ²
1,00	1,00	1,00	0,85	34 000,- Kč	1,0
sklep Bantice				69 000,- Kč	1,00 m ²
1,00	0,70	0,80	0,85	32 844,- Kč	1,0
vyhlášková cena				30 818,- Kč	1,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1,00	30 818,- Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) * (K_{mista} * K_{velikost} * K_{kvalita} * K_{sniženi\ o\ 15\%})$

Minimální jednotková cena za m ² :	30 818,- Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\sum (JC * V) / \sum V$):	32 554,- Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	34 000,- Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :	32 554,- Kč
Jednotkové množství:	*
Porovnávací hodnota:	=
	32 554,- Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 32 550,- Kč

C. Rekapitulace

Obvyklá hodnota se běžně provádí na základě porovnání s již realizovanými prodeji obdobných nemovitostí a internetových nabídek realitních kanceláří. Je to cena zpeněžitelná, tzn. cena, za kterou lze věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Jedná se o krátkodobou platnost obvyklé ceny v závislosti na podmínkách vně i uvnitř oceňovaného systému, je dána konkrétním vztahem nabídky a poptávky. Pro odhad tržní ceny byla vybrána metoda porovnání, která má pro daný případ největší vypovídací schopnost.

Při stanovení návrhu výsledné tržní hodnoty jsem přihlížel k obecným ekonomickým souvislostem a dále ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku.

Sklepy pod pozemkem p.č. 566 a 568 jsou velikostí srovnatelné. Slep pod pozemkem p.č. 567 byl v době prohlídky uzamčený a nebyla umožněna prohlídka. Předpokládá se stejné provedení a velikost. Sklepy jsou vyhloubeny vedle sebe a jsou jen částečně zahloubeny do terénu. Krytí z hlíny nedostatečné, proto nejsou vhodné na skladování vína.

Kladné aspekty:

- poloha z hlediska umístění v obci dobrá
- možnost napojení na veškeré IS

Záporné aspekty:

- poloha z hlediska vinaření špatná
- nedostatečné krytí zeminou

Obvyklá cena pozemků se zemním sklepem:

1. Sklep pod pozemkem p.č. 566	32 550,- Kč
2. Sklep pod pozemkem p.č. 567	32 550,- Kč
3. Sklep pod pozemkem p.č. 568	32 550,- Kč
<u>Celkem</u>	<u>97 650,- Kč</u>

**Obvyklá cena podle odborného odhadu znalce
97 650,- Kč**

Cena slovy: devadesátsedmtisícšestsetpadesát Kč

D. Doložka ve smyslu §127a zákona č. 99/1963 Sb.:

Dle názoru znalce bude cena platná do konce roku 2015 za předpokladu, že se podmínky na trhu výraznějším způsobem nezmění.

Znalec je si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

E. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ČSR ze dne 8.4.1984, č.j. ZT 1349/84 pro základní obor EKONOMIKA - odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí a obor STAVEBNICTVÍ - odvětví stavby obytné, vodní a zemědělské.

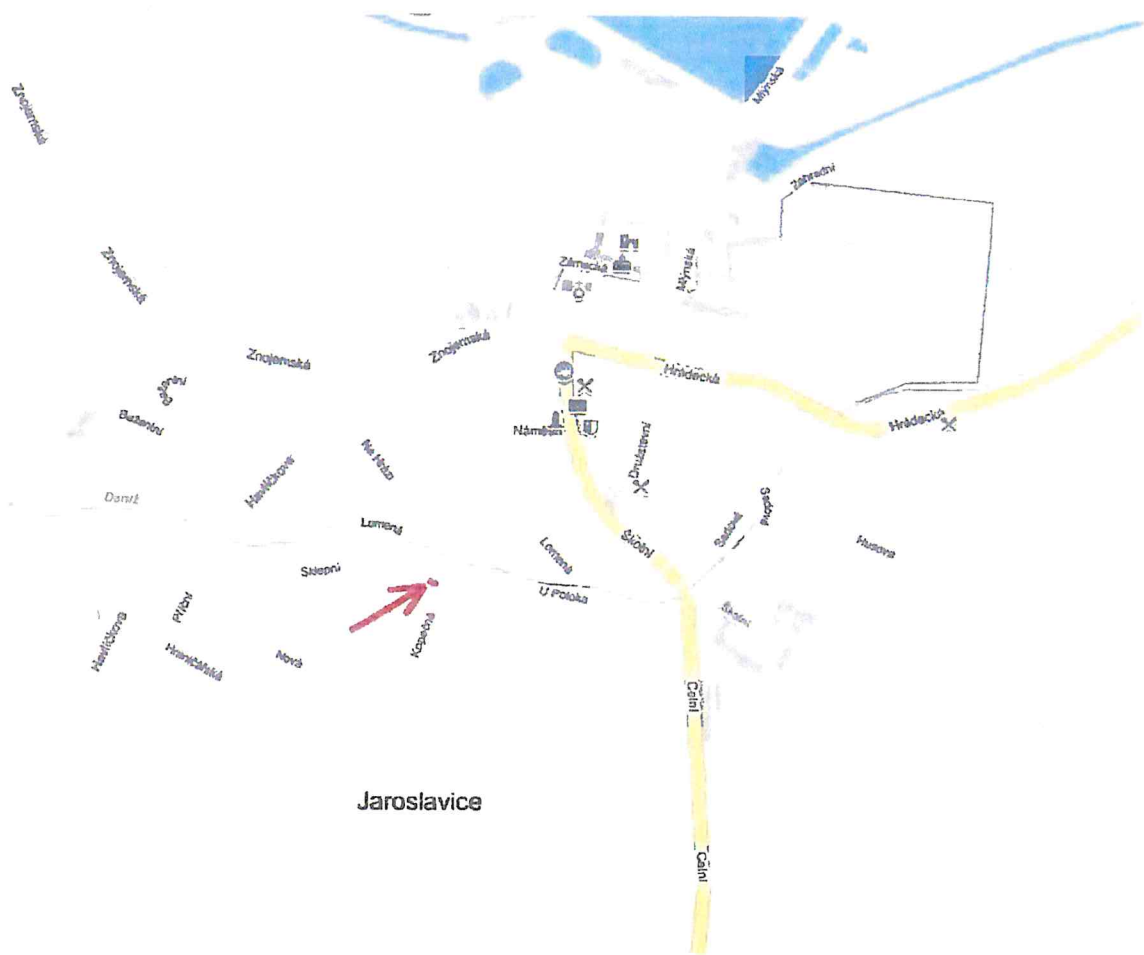
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2301-069-15 znaleckého deníku.

Ve Znojmě, 25. 8. 2015

F. Seznam příloh

- mapa a ortofoto
- LV a katastrální mapa
- fotokoláž
- 2x srovnatelné nemovitosti
- objednávka





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KatastrNMF

k datu: 1.7.2015

29.7.2015 12:39:28

Okres: 3713 Znojmo
Kat.území: 657531 JaroslaviceObec: 594199 Jaroslavice
List vlastnictví: 10002

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

Správa nemovitosti ve vlastnictví státu

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Katastr nemovitostí - pozemkové				
566	44	ostat.pl.	jiná plocha	
567	26	ostat.pl.	jiná plocha	
568	29	ostat.pl.	jiná plocha	

C Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu
Listina

1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.)
E-1291/2013 Řízení ukončeno
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.)
E-1291/2013 Řízení ukončeno
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

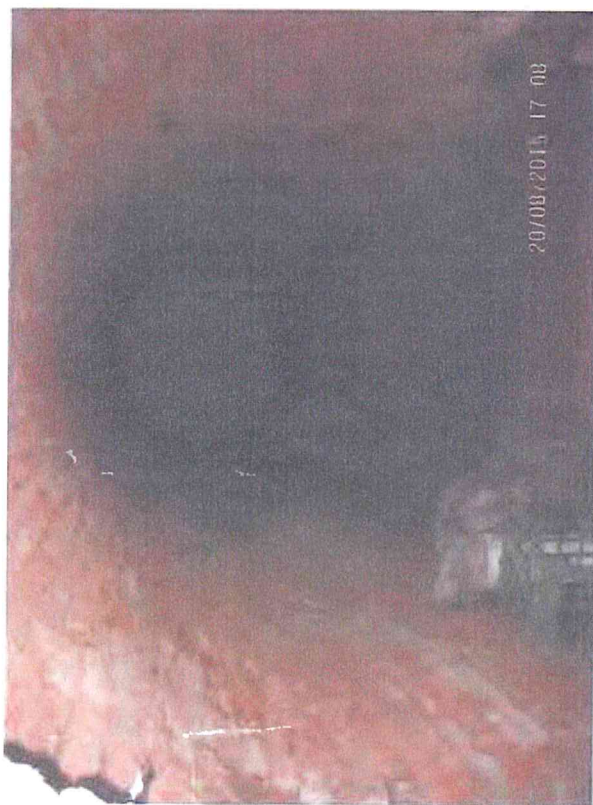
1 Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.)
E-1291/2013 Řízení ukončeno
Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a-Praha, 13000 RC/IC:1312774

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPE) k pozemkům





Sklep pod p.č. 566



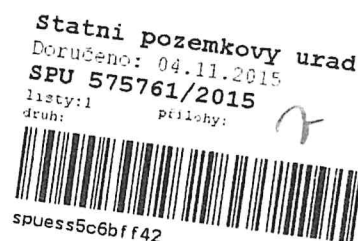
Sklep pod p.č. 568

ODESÍLATEL:

Ministerstvo životního prostředí
Ing. Jaroslav P o s p í š i l
ředitel odboru
výkonu státní správy VII
Mezírka 1
602 00 Brno

ADRESÁT:

Krajský pozemkový úřad
pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17
603 00 Brno



V Brně dne 29. října 2015
Čj.: 2127/560/15
75484/ENV/15
Vyřizuje: Ing. Bc. Saňka
Tel.: 267 123 710

Věc: Stanovisko k předloženému čestnému prohlášení o ekologických závazcích na zemní sklepy v k.ú. Jaroslavice, z hlediska ochrany životního prostředí

Na základě Vaší žádosti ze dne 19.10.2015, doručené na MŽP, odbor výkonu státní správy VII (dále OVSS VII MŽP) dne 26.10.2015, jsme vypracovali stanovisko k vyhodnocení závazků z hlediska ochrany životního prostředí na převod majetku v k.ú. Jaroslavice, který je ve správě Státního pozemkového úřadu.

V příloze nám bylo doručeno jedno paré čestného prohlášení o ekologických závazcích na tento majetek:

- **Pozemky p.č. 566, 567 a 568 včetně staveb zemních sklepů nepodléhající zápisu v KN, v k.ú. a obci Jaroslavice.**

Úvod

Na pozemcích p.č. 566, 567 a 568 se nacházejí 3 zemní sklepy, nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí. Sklepy jsou pouze částečně zahloubeny do terénu a nejsou vhodné pro skladování vína, ale slouží pro skladování zeleniny. Sklepy jsou na vstupu osazeny vstupními svlakovými dveřmi, klenutý prostor je tvořen cihelnou klenbou, podlaha je hliněná. Stáří sklepů je odhadováno na cca 100 roků. Údržba objektu je značně zanedbána a části průčelí jsou i staticky narušené. Pozemky jsou v souladu s územním plánem určeny k zastavění.

Vyhodnocení stavu ochrany ŽP:

Posuzovaný majetek – „Pozemky p.č. 566, 567 a 568 včetně staveb zemních sklepů nepodléhající zápisu v KN, v k.ú. a obci Jaroslavice“, který je ve správě Státního pozemkového úřadu, není zatížen žádnou starou zátěží z hlediska životního prostředí a v bezprostředním okolí není žádná činnost, která by ohrožovala složky životního prostředí.

Závěr :

K vyhodnocení ekologických závazků z hlediska životního prostředí nejsou žádné připomínky.

V souladu s usnesením vlády ČR č. 379 z 20.5.1992 a schváleným pokynem ministerstva pro správu národního majetku a jeho privatizaci ČR a ministerstva životního prostředí ČR k zabezpečení ustanovení § 6a zákona č. 92/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, dále s usnesením vlády ČR č. 123 ze 17.3.1993 a schválenými Zásadami řešení ekologických závazků při privatizaci, k předloženému vyhodnocení závazků podniku z hlediska ochrany životního prostředí zaujímá OVSS VII MŽP toto

stanovisko:

Dle metodického pokynu 3/10 – „Převod nemovitého majetku ve správě Státního pozemkového úřadu do vlastnictví fyzických a právnických osob“ - část „Zakladatelské privatizační projekty“ - je možné u privatizace majetku, u kterého se prokazatelně ekologická zátěž nevyskytuje, místo ekologického auditu doložit čestné prohlášení o ekologických závazcích potvrzené místně příslušným OVSS MŽP. Čestné prohlášení na posuzovaný majetek je vypracováno v souladu s tímto metodickým pokynem a obsahuje veškeré potřebné údaje pro zpracování stanoviska. Hodnotí v dostatečné míře ekologickou problematiku, je zpracováno v požadovaném rozsahu a zahrnuje potřebné údaje pro zhodnocení závazků z hlediska životního prostředí.



MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
odbor výkonu státní správy VII
Vršovická 65, 100 10 Praha 10
pracoviště: Brno, Mezírka 1
PSČ 602 00

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje: - pozemky p.č. 566, 567 a 568, včetně staveb zemních sklepů nepodléhajících zápisu v KN, v k.ú. a obci Jaroslavice

Stručná charakteristika majetku:

Pozemky se nacházejí v okrajové, zastavěné části obce Jaroslavice. V obci jsou vybudované veškeré inženýrské sítě, příjezd je po zpevněné místní komunikaci.

Na pozemcích se nacházejí 3 zemní sklepy, nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí. Dispoziční řešení sklepů je nevýhodné, jelikož vstupy mají naproti vstupu do řadových rodinných domů a přístup přes pozemek na LV 10001- Obec Jaroslavice.

Sklepy jsou vyhloubeny vedle sebe a jsou jen částečně zahloubeny do terénu. Krytí z hlíny je nedostatečné, proto nejsou vhodné pro skladování vína, ale slouží v současné době jako sklad zeleniny. Zemní sklep je bez lisovny. Na vstupu jsou svlkové dveře, vstupní i úložnou část tvoří klenutý prostor s cihelnou klenbou, podlaha je hlíněná. Stáří sklepů se odhaduje na 100 roků, údržba je značně zanedbaná a některé části průčelí jsou i staticky narušené. Pozemky jsou v souladu s územním plánem určeny k zastavění.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 60300 Brno 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: 20.10.2015

Datum: 29.10.2015

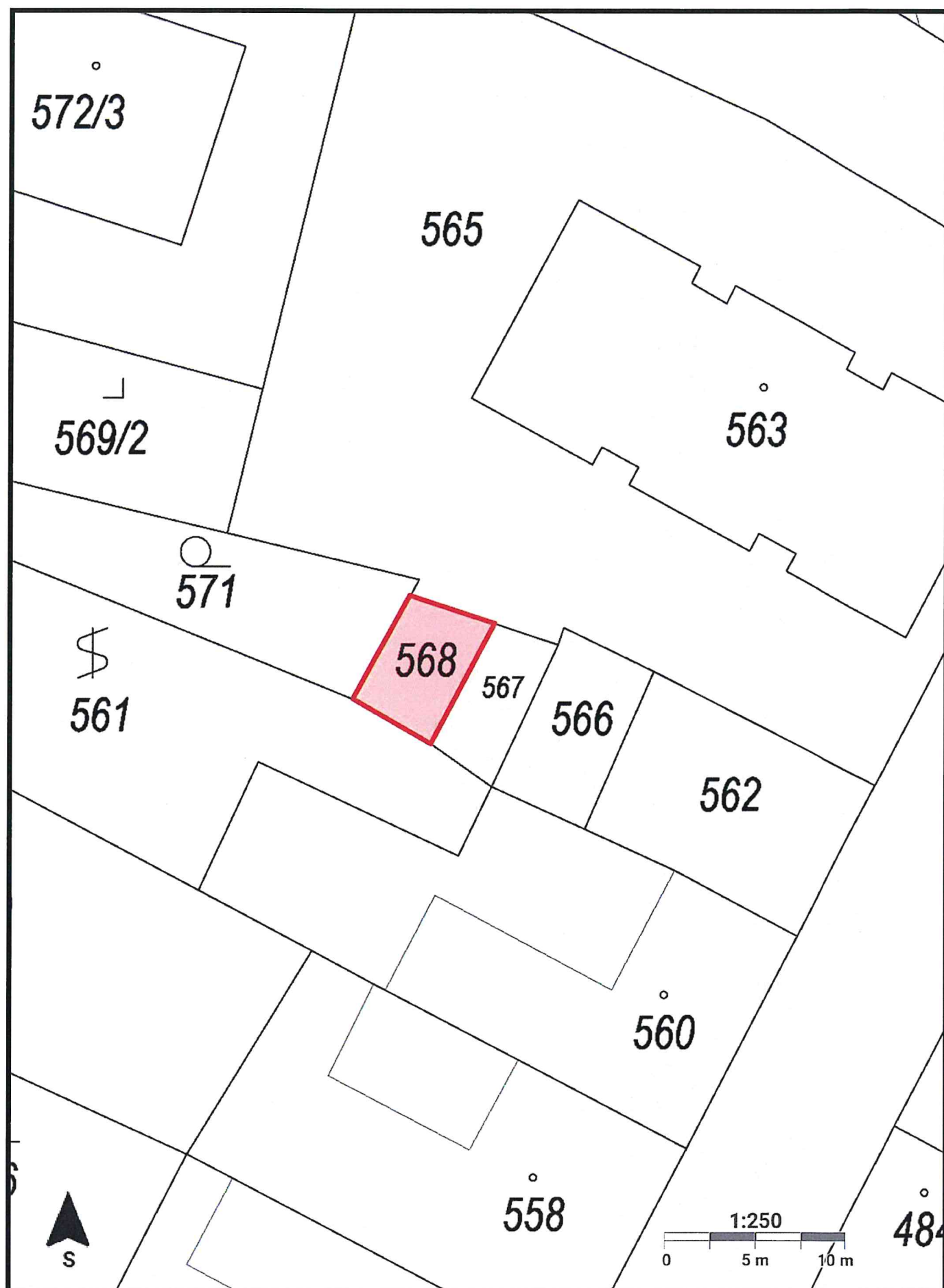
STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Hroznová 17
60300 Brno

.....
razítko a podpis odpovědné osoby KPÚ

MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
odbor výkonu státní správy VII
Vršovická 65, 100 10 Praha 10
pracoviště: Brno, Mezírka 1
PSČ 602 00

.....
razítko a podpis odpovědné osoby MŽP

Jaroslavice p.č. 568



Jaroslavice p.č. 568



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2025 11:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 403233/2025 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 594199 Jaroslavice

Kat.území: 657531 Jaroslavice

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

568

29 ostatní plocha

jiná plocha

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) č.j. SPÚ
009618/2013/OMV/1 -/. ze dne 02.01.2013.

Z-1291/2013-713

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 29.09.2025 12:13:42

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít 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://cuzk.gov.cz/>.

Seznam nemovitých věcí

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj , Katastrální pracoviště Znojmo

Obec: Jaroslavice

Katastrální území: Jaroslavice

List vlastnictví: 10002

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - pozemkové Jaroslavice	Jaroslavice	568	ostatní plocha	697908

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

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Jaroslavice	Jaroslavice	bez čp	sklep	PKN - poz. 568	171327

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

V Brně dne 29.9.2025

Ing. Pavel Zajíček
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj
elektronicky podepsáno

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost: Mgr. Simona Smutná



11/12/2024

