

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

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

kterou tvoří

**Pozemek p. č. st. 48, jehož součástí je stavba a pozemek p. č. 33, vše zapsáno
v k.ú. Bílý Potok, obec Javorník, okres Jeseník**

PP č. 87239/2001

Praha

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:
Stavba soc. zařízení na p.č. st. 48 včetně pozemku a zahrada p.č. 33 v k.ú. Bílý Potok, Obec Javorník, okres Jeseník

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: Privatizační projekt č. 87239/2001 - stavba soc. zař. na p.č. st. 48 včetně a zahrada p.č. 33 v k.ú. Bílý Potok

Adresa: Bílý Potok, 79070, Javorník

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
(bilance) ke dni 8.11.2024 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	601 850,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	601 850,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	601 850,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	87 400,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	514 450,00 Kč

(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	
B. Cizí zdroje:	0 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Krátkodobé závazky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Bankovní úvěry a půjčky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	601 850,00 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):	0
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:	0
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit:	0
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:	0
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):	0
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	
- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku:	NE
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného):	NE
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného):	NE
- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby):	NE
- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby):	NE

- 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: NE
- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku): NE

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

11. Ekologické závady: NE

(Ekologický audit jako příloha nebo uvést, kde bude k dispozici): 0

12. Omezení ze strany jiných subjektů

(např. věcná břemena na nemovitostech, povinnosti stanovené podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy apod.): NE

13. Hlavní rizikové faktory

(označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. místní podmínky a problémy, provozovny na cizích nemovitostech, havarijný 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:

Nepoužívaný objekt ve velmi špatném technickém stavu.

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

15. Další doplňující údaje: Uvedené pozemky nejsou blokovány pro pozemkové úpravy MŽP – ÚSES.

16. Potvrzujeme, že privatizovaný majetek nebyl zasažen povodněmi v září 2024.

Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce: Pavlína Konvičková, KPÚ pro Olomoucký kraj, Blanická 383/1, 779 00 Olomouc, tel: + 420 727 957 274

v Olomouci dne 4.11.2024

.....
JUDr. Roman Brnčal LL.M.

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj
elektronicky podepsáno

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 8.11.2024
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- Stanovisko MŽP (kopie)
- kopie znaleckého posudku

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA
veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu

Všeobecné informace:

Privatizovaný subjekt

Privatizovaný subjekt – Stavba soc. zařízení na p.č. 48 včetně pozemku a zahrada na p.č. 33 v k.ú. Bílý Potok, Obec Javorník, okres Jeseník

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: stavba soc. zař na p.č. st. 48 včetně a zahrada p.č. 33 v k.ú. Bílý Potok

Adresa: Bílý Potok, 79070, Javorník

Organizační struktura, územní rozdělení: Olomoucký kraj, okres Jeseník, k.ú Bílý Potok

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

Rozloha pozemků: 405 m²

Ekologický audit:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem MŽP 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.

Orientační ekonomické údaje (za uplynulé 3 roky) nejdou

Výkaz zisku a ztráty - druhové členění

Výsledek hospodaření před zdaněním:

Počet pracovníků (přepočtený stav): nejdou

Údaje ke dni 8.11.2024 podle účetní závěrky:

Rozvaha (balance)

Aktiva: 601 850,00 Kč

Cizí zdroje: 0 Kč

Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 601 850,00 Kč

Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty: 0 Kč

Majetek privatizované jednotky celkem:

601 850,00 Kč

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

elektronicky podepsáno

v Olomouci dne 4.11.2024

.....
JUDr. Roman Brnčal LL.M.
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj
elektronicky podepsáno

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: CZ 01312774

KPÚ pro Olomoucký kraj

sestavená k: 8.11.2024

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP:87239/2001

Název SPJ 2001: Stavba soc. zařízení na p.č. 48 včetně pozemku a zahrada na p.č. 33 v k.ú. Bílý Potok, Obec Javorník, okres Jeseník

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		601 850,00	0,00	601 850,00	
A.	Stálá aktiva		601 850,00	0,00	601 850,00	
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		601 850,00		601 850,00	
	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		601 850,00	0,00	601 850,00	
	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	601 850,00		601 850,00	
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			
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		601 850,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	5 177,39	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	596 672,61	
	7. Opravy předcházejících účetních období	408		
II.	Fondy účetní jednotky			
	2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
	3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
	4. Rezervní fond z ostatních titulů	414		
III.	Výsledek hospodaření			
	1. Výsledek hospodaření běžného účetního období			
	2. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
	3. Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
IV.	Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření			
	1. Příjmový účet organizačních složek státu	222		

	2.	Zvláštní výdajový účet	223		
	3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
	4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
D.		Cizí zdroje			
I.		Rezervy			
	1.	Rezervy	441		
II.		Dlouhodobé závazky			
	1.	Dlouhodobé úvěry	451		
	2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
	3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
	4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
	5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
	6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
	7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
	8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
	9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
III.		Krátkodobé závazky			
	1.	Krátkodobé úvěry	281		
	2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
	3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
	4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
	5.	Dodavatelé	321		
	6.	Směnky k úhradě	322		
	7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
	8.	Závazky z dělené správy	325		
	9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
	10.	Zaměstnanci	331		
	11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
	12.	Sociální zabezpečení	336		
	13.	Zdravotní pojištění	337		
	14.	Důchodové spoření	338		
	15.	Daň z příjmů	341		
	16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342		
	17.	Daň z přidané hodnoty	343		
	18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345		
	19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347		
	20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349		
	21.	Přijaté zálohy daní	351		
	22.	Přeplatky na daních	353		
	23.	Závazky z vratek nepřímých daní	354		
	24.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
	25.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357		
	26.	Ostatní závazky ze správy daní	359		
	27.	Krátkodobé závazky z ručení	362		
	28.	Pevné termínové operace a opce	363		
	29.	Závazky z neukončených finančních operací	364		
	30.	Závazky z finančního zajištění	366		
	31.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368		
	32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374		
	33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375		
	34.	Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248		
	35.	Výdaje příštích období	383		
	36.	Výnosy příštích období	384		
	37.	Dohadné účty pasivní	389		
	38.	Ostatní krátkodobé závazky	378		

Sestaveno dne: 5.11.2024

Sestavil: Pavlína Konvičková

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: JUDr. Roman Brnčal, LL.M.

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

PP 87239, SPJ 2001

stavba soc. zař na p.č. st. 48 včetně a zahrada p.č. 33 v k.ú. Bílý Potok

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Bílý Potok	PKN - poz. 33	Parcela	1904979-12521378	1 030,62 Kč	38 410,00 Kč
Bílý Potok	PKN - st. 48	Parcela	1904960-12521378	796,77 Kč	48 990,00 Kč
Celkem pozemky				1 827,39 Kč	87 400,00 Kč

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Pořizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Bílý Potok	soc.zař.pro prac. SABAS	Budova	85-10521378	67 000,00 Kč	514 450,00 Kč	63 650,00 Kč	0,00 Kč	3 350,00 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				67 000,00 Kč	514 450,00 Kč	63 650,00 Kč	0,00 Kč	3 350,00 Kč

Celkem PP 87239, SPJ 2001	601 850,00 Kč
---------------------------	---------------

Sestaveno dne: 5.11.2024

Sestavil/a: Pavlína Konvičková

Podpis:

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

ke dni: 8.11.2024

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87239, privatizované jednotky SPJ 2001, stavba soc. zař na p.č. st. 48 včetně a zahrada p.č. 33 v k.ú. Bílý Potok zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 601 850,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, stavba soc. zař na p.č. st. 48 včetně a zahrada p.č. 33 v k.ú. Bílý Potok, ke dni 8.11.2024 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87239

V Praze dne

.....
Ing. Lenka Tůmová
ředitelka Odboru ekonomického SPÚ
„elektronicky podepsáno“

Vypracoval/a: Pavlína Konvičková
Telefon: 727957274
Schválil/a: Ing. Alena Dostálová

Znalecký posudek č. pol. 062812/2023

o obvyklé ceně pozemku p.č. st. 48 se stavbou č.p. 116 a p.č. 33 zapsaných na LV č. 10002 v k.ú. Bílý Potok, obci Javorník, okres Jeseník, Olomoucký kraj.

Zadavatel: Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Blanická 383/1
779 00 Olomouc
IČO: 01312774

Objednávka zn.: SPU 378160/2023/121/Kon

Datum: 8.11.2023

Předmět znaleckého posudku: Pozemky p.č. st. 48 se stavbou č.p. 116 a p.č. 33 v k.ú. Bílý Potok

Obor, odvětví a specializace: Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti.

Posudek vypracoval: Ing. Jiří Zima
znalec
Sloup 93, 679 13 Sloup v Moravském krasu
mobil: 606 660 985
e-mail: odhadce@tiscali.cz
IČO: 70463271

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 Úkol znalce (zadaná odborná otázka)

Požadované ceny

Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.

Soupis oceňovaných věcí nemovitých

Věci nemovité ve vlastnictví státu vedené na LV 10002:

Předmětem převodu jsou pozemky včetně staveb, obojí ve vlastnictví státu

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	Jehož součástí je stavba čp /bez čp/ře
Katastr nemovitostí - stavební Javorník	Bílý Potok	48	zastavěná plocha a nádvoří	součástí pro prac
SARASu bez čp				

Předmětem převodu jsou pouze pozemky

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Javorník	Bílý Potok	33	zahrada

zapsaný/é na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník (dále jen „nemovité věci“).

Případné nálezy staveb, zpevněných povrchů, případně jiných objektů, které nejsou v objednávce se závazně oceňují. Vyjmutí majetku z ocenění je možné pouze na základě závazného stanoviska KPÚ, které musí být součástí posudku.

Specifické požadavky objednatele:

Variantně pro ocenění majetku pro jednu SFJ

Cenu určit pro jednotlivé součásti oceňovaného majetku, tj. pro každou nemovitou věc (pozemek; stavbu: pozemek, jehož součástí je stavba) a pro každou movitou věc, samostatně včetně zaokrouhlení. Samostatné vyčíslení ceny jednotlivých součástí má důvod pouze evidenčně účetní. Pro účely volby způsobů ocenění se převáděný majetek podřazuje logice převodu jako soubory pozemků a objektů.

Variantně pro ocenění majetku pro více SFJ

Cenu určit pro jednotlivé součásti oceňovaného majetku, tj. pro každou nemovitou věc (pozemek; stavbu: pozemek, jehož součástí je stavba) a pro každou movitou věc, samostatně včetně zaokrouhlení. Samostatné vyčíslení ceny jednotlivých součástí má důvod pouze evidenčně účetní. Pro účely volby způsobů ocenění se převáděný majetek podřazuje logice převodu jako soubory pozemků a objektů následovně:

Soubor č. 1 zahrnuje majetek: (uvést konkrétní pozemky, stavby, případně movité věci)

Soubor č. 2 zahrnuje majetek: (uvést konkrétní pozemky, stavby, případně movité věci)

1.2 Účel použití znaleckého posudku

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
Převod bude realizován formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel k oceňovaným věcem nemovitým poskytl archiválie úřadu.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Výběrů zdrojů dat byl zvolen tak, aby bylo možné popsat předmět ocenění, sestavit etalon pro porovnávací metodu a určit zjištěnou cenu.

Základními daty pro určení obvyklé ceny byly prodejní ceny realizovaných prodejů srovnatelných pozemků. Kritériem pro jejich výběr byla zejména jejich podobnost z hlediska využití, polohy, stáří uskutečněných prodejů a přepokládané využití územním plánem.

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

a) Podklady a předpisy

Pro vypracování ocenění byly použity následující podklady:

1. Objednávka zn. SPU 378160/2023/121/Kon.
2. Archiválie úřadu.
3. Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad.
4. Zákon č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.
5. Vyhláška č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti.
6. Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, v platném a účinném znění.
7. Vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb. a vyhlášky č. 337/2022 Sb.).
8. Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném a účinném znění.
9. SOUDNÍ INŽENÝRSTVÍ, Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc. A kolektiv, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, červen 1997.
10. TEORIE OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ, Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc. A kolektiv, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, Brno 2004.
11. Ostatní odborná literatura, vlastní záznamy a internet.

b) Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Pro vypracování znaleckého posudku byla data získána způsobem postupného sběru z níže uvedených informačních zdrojů za průběžného vyhodnocování jejich vhodnosti z hlediska porovnatelnosti s oceňovaným nemovitým majetkem v tomto pořadí:

1. Výpis z katastru nemovitostí – LV č. 10002, ze dne 19.10.2023, poskytnutý zadavatelem.
2. Snímek z katastrální mapy.
3. Informace získané při místním šetření uskutečněném dne 8.11.2023.
4. Český úřad zeměměřický a katastrální – informace získané nahlížením do KN o dostupných cenových údajích uskutečněných prodejů porovnatelných vzorků. Kritériem pro výběr vzorků je podobnost z hlediska polohy, využití a stáří uskutečněných prodejů pozemků.
5. Český úřad zeměměřický a katastrální - dálkovým přístupem získaná data o cenových údajích uskutečněných prodejů porovnatelných vzorků (realizované kupní smlouvy).
6. Územní plán Města Javorník.
7. Povodňový plán České republiky.
8. Databáze ČSÚ, Hypotéční banky a.s. a ČNB.

2.3 Věrohodnost zdroje dat

Údaje evidované Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, získané z Povodňového plánu ČR, databáze ČSÚ, Hypotéční banky a ČNB lze považovat za věrohodné. Za věrohodné lze považovat rovněž i informace od zadavatele.

3. NÁLEZ

3.1 Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Z informací obsažených v objednávce a její příloze a katastru nemovitostí byly získány základní informace o oceňovaných věcech nemovitých.

3.2 Popis postupu při zpracování dat

a) Obvyklá cena

Pozemky – metoda přímého porovnání

Přednostně byly z důvodu co největší relevantnosti hledány prodeje porovnatelných pozemků v dané lokalitě, a to nikoli výrazněji starší jak 12 měsíců. Se stavebními pozemky se v lokalitě k.ú. Bílé Vody obchoduje.

Vyhledané vzorky byly časově aktualizovány a následně ve smyslu § 1a odst. 2 písm. d) oceňovací vyhlášky byly podrobeny korekci na jejich odlišnost. Na závěr byl z precizovaného souboru vzorků koeficientem odlišnosti vypočten aritmetický průměr upravených základních cen. Po vynásobení uvedeného dílčího výsledku upravených základních cen výměrou oceňovaných pozemků byla určena jejich obvyklá cena ke dni provedení místního šetření. Vzorky a kupní smlouvy byly získány dálkovým přístupem do databáze ČÚZK. Čísla vkladových řízení jsou uvedena ve výpočtové části porovnávací metody. Zhotovitel tohoto znaleckého posudku se s textem smluv seznámil a zohlednil údaje uvedené v těchto smlouvách.

Stavba

Prodeje samostatných porovnatelných staveb občanského vybavení se nepodařilo v přiměřené vzdálenosti nalézt. Pro stavbu byla určena její tržní hodnota za pomoci technicko-hospodářských ukazatelů RTS.

b) Ocenění věci nemovité podle oceňovacího předpisu (zjištěná cena)

Ocenění věcí nemovitých cenou zjištěnou se v současnosti provádí podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb. a vyhlášky č. 337/2022 Sb.).

3.3 Výčet sebraných nebo vytvořených dat**a) Sebraná data pro výpočty**

Sebraná data jsou uvedena ve výpočtové části tohoto znaleckého posudku.

b) Informace o pozemcích

Informace z katastru nemovitostí o oceňované nemovité věci jsou obsahem přílohy č.1 a č. 2 tohoto znaleckého posudku.

c) Majetkoprávní vztahy

Zpracovateli nebyly známy žádné majetkoprávní okolnosti, které by mohly ovlivnit ocenění.

e) Celkový popis a situace

V územním plánu se oba oceňované pozemky nachází v ploše OM: plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.

Ochranná pásma a jiná omezení nalezena nebyla, pozemky se nenachází v žádné záplavové zóně. Informace z katastru nemovitostí jsou obsahem Přílohy č. 1 a č. 2 tohoto znaleckého posudku, evidence KN je v souladu se skutečností.

K evidenci pozemků a stavby UZSVM poskytl dne 27.8.2004 dokument č.j. OJE/2655/04-1175:

Částečný opis přidělu běž. č. 73, graf. př. pl. 79, v k. ú. Bílý Potok

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových sděluje, že nemovitosti v k. ú. Bílý Potok

Parc. č.:	Kultura:	Výměra ha:	Pozn.:
st. 48	dům č.p. 116	0,0282	
33	zahrada	0,0569	3~

byly konfiskovány dle dekr. č. 12/1945 Sb. a přidělovým řízením dle dekr. č. 28/1945 Sb. přiděleny Čsl. státním statkům, nár. podnik, se sídlem v Praze, přidělová listina č. j. 614.5-30.5.51-IX/5-K ze dne 30. 5. 1951- přiděl ozn. v graf. př. plánu poř. č. 79 asi 315 ha. Den převzetí přidělu 1. 1. 1949.

Předmětné nemovitosti jsou v „Knize návrhů přidělů pozemků a budov“ pro k. ú. Bílý Potok pod běžným č. přidělu 73, graf. přiděl. plánu 79 s poznámkou: „Die SG Jeseník – opravy tužkou (výměry) nejsou správné.“

Poznámka: Archivováno SPÚ a v kopii znalcem.

Stavebně-technický stav stavby je špatný, stavba není užívána, chybí topení, zařizovací předměty, elektroinstalace není funkční.

Pozemek zahrady p.č. 33 není oplocen, je bez trvalých porostů a nachází se v jednotném funkčním celku s pozemkem p.č. st. 48 se stavbou č.p. 116.

4. POSUDEK

4.1 Popis postupu při analýze dat

a) Ocenění věci nemovité obvyklou cenou

Úkolem znalce je provést ocenění pozemku obvyklou cenou podle současně platných předpisů

Zákon č. 89/2013 Sb., občanský zákoník, uvádí ve svém § 492, lze-li vyjádřit hodnotu věci v penězích, je to její cena. Cena věci se určí jako cena obvyklá, pokud není něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem.

Obvyklá cena je definována v **zákoně č. 151/1997Sb., zákon o oceňování majetku**, kde platném a účinném znění je v § 2 uvedeno, že cena obvyklá vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

„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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Stručná charakteristika porovnávací metody

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů věcí nemovitých srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Při stanovení současné aktuální obvyklé ceny se předpokládá to, že s ohledem na stávající trh s věcmi nemovitými a pohyb cen jednotlivých typů věcí nemovitých, uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by zpravidla neměly být starší než 12 měsíců. To proto, že se předpokládá, že by za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. V případě použití delšího období je třeba relevantnost takové volby zdůvodnit, se zahrnutím vývoje trhu.

Vyhláška č. 441/2012 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) mj. pro postup určení obvyklé ceny v § 1a odst. 2, písm. a) zahrnuje „výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění“, a v § 1c odst. 1 uvádí „Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i ceny zjištěná“.

b) Ocenění věci nemovité podle oceňovacího předpisu (zjištěná cena)

Ocenění věcí nemovitých cenou zjištěnou se v současnosti provádí podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb. a vyhlášky č. 337/2022 Sb.).

4.2 Výsledky analýzy dat

A. CENA POZEMKŮ p.č. st. 48 a p.č. 33 – METODA PŘÍMÉHO POROVNÁNÍ

a) Etalon a jednotkové ceny vzorků

Za porovnatelné lze uvést následující vzorky prodejů stavebních pozemků v k.ú. Bílá Voda umístěných územním plánem uvnitř zastavěného území či návrhové zastavitelné ploše SV – Z18.

Vzorek č. 1		Vzorek č. 2		Vzorek č. 3	
k.ú. Bílá Voda		k.ú. Bílá Voda		k.ú. Bílá Voda	
parc.č.	výměra [m ²]	parc.č.	výměra [m ²]	parc.č.	výměra [m ²]
1400/69	39	218/1	474	103/1	1 225
1400/70	33			1894/1	222
	72		474		1 447

Srovnávaný vzorek	obec, k.ú.	Kupní cena [Kč]	Pozemky celkem [m ²]	Kupní cena [Kč/m ²]
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Bílá Voda	11 520	72	160
2	Bílá Voda	16 590	474	35
3	Bílá Voda	100 000	1 447	69

b) Objektivizace na pramen ceny

Všechny vzorky jsou vybrány z realizovaných prodejů. Objektivizaci na pramen ceny není zapotřebí provádět.

c) Časová objektivizace

Etalon je sestaven ze vzorků realizovaných prodejů uskutečněných před více jak 12 měsíci. Zavedené oceňovací standardy v takovém případě doporučují provést zohlednění na základě analýzy vývoje cen. Shledávám, že v současné neustálené situaci na trhu s realitami je vhodné takovou časovou objektivizaci základních cen provést pro celý etalon.

1. Databáze ČSÚ

Údaje o vývoji cen stavebních pozemků za rok 2020 a dále nebyly zveřejněny z důvodu nedostatku dostupných dat. ČSÚ potřebná data čerpal z údajů Finanční správy MF ČR o dani z nabytí nemovitých věcí. Na základě účinnosti zákona č. 386/2020 Sb., kterým se zrušuje zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a mění se a zrušují další související právní předpisy, došlo ke zrušení daně z nabytí nemovitých věcí s účinností od 26.9.2020. Náhradní způsob sestavení statistiky ČSÚ doposud nesestavil.

2. HB index

Hypoteční banka představila index vývoje cen nemovitostí v České republice. Tento ukazatel je založen na reálných odhadech tržních cen nemovitostí, které si prostřednictvím hypotečního úvěru pořídili klienti Hypoteční banky. Jedná se především o pozemky pro rezidenční výstavbu. Použití této databáze pro pozemky ploch pro občanskou vybavenost se jeví jako sporné. HB index pro časovou objektivizaci použít nebude.

3. ARAD ČNB

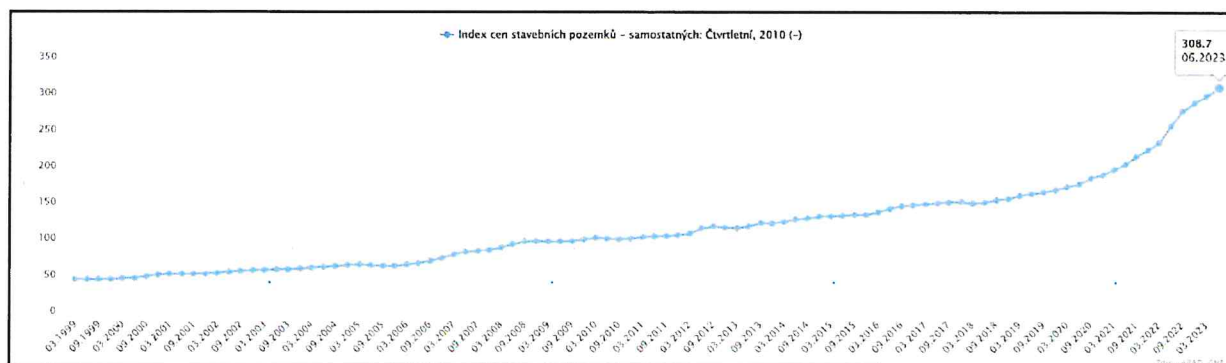
Na základě databáze ARAD ČNB pro samostatné pozemky bude provedena časová objektivizace za použití indexu vývoje cen stavebních pozemků – samostatných dle ČNB ARAD, metodiky 2010, tak jak je uvedena v dalším výpočtu.

Export ze systému ČNB ARAD - www.cnb.cz/arad

Exportováno: 28.07.2023 14:55:26

Vybrané ukazatele: Index cen stavebních pozemků - samostatných: Čtvrtletní, 2010 *

Datum	*	Datum	*	Datum	*	Datum	*
		30.09.2017	150,60	30.06.2011	103,20	31.03.2005	64,70
		30.06.2017	149,20	31.03.2011	102,10	31.12.2004	63,30
30.06.2023	308,70	31.03.2017	147,30	31.12.2010	100,30	30.09.2004	61,60
31.03.2023	297,00	31.12.2016	146,30	30.09.2010	98,80	30.06.2004	61,10
31.12.2022	287,90	30.09.2016	145,50	30.06.2010	99,90	31.03.2004	60,30
30.09.2022	276,40	30.06.2016	141,60	31.03.2010	101,10	31.12.2003	58,40
30.06.2022	256,20	31.03.2016	137,00	31.12.2009	98,40	30.09.2003	57,70
31.03.2022	232,60	31.12.2015	132,90	30.09.2009	96,60	30.06.2003	57,10
31.12.2021	222,70	30.09.2015	133,30	30.06.2009	95,80	31.03.2003	56,60
30.09.2021	214,00	30.06.2015	131,70	31.03.2009	95,80	31.12.2002	56,00
30.06.2021	202,90	31.03.2015	131,00	31.12.2008	96,80	30.09.2002	55,30
31.03.2021	195,30	31.12.2014	130,70	30.09.2008	96,00	30.06.2002	54,20
31.12.2020	188,40	30.09.2014	127,70	30.06.2008	92,10	31.03.2002	52,80
30.09.2020	183,50	30.06.2014	126,60	31.03.2008	87,40	31.12.2001	51,80
30.06.2020	175,40	31.03.2014	123,40	31.12.2007	84,40	30.09.2001	51,10
31.03.2020	171,70	31.12.2013	121,30	30.09.2007	82,90	30.06.2001	50,90
31.12.2019	167,30	30.09.2013	121,40	30.06.2007	81,60	31.03.2001	51,00
30.09.2019	164,20	30.06.2013	117,00	31.03.2007	78,10	31.12.2000	49,90
30.06.2019	161,80	31.03.2013	114,80	31.12.2006	73,50	30.09.2000	47,90
31.03.2019	159,80	31.12.2012	114,90	30.09.2006	69,50	30.06.2000	45,70
31.12.2018	155,20	30.09.2012	117,00	30.06.2006	66,40	31.03.2000	44,70
30.09.2018	153,20	30.06.2012	114,10	31.03.2006	64,10	31.12.1999	44,00
30.06.2018	150,10	31.03.2012	107,00	31.12.2005	62,30	30.09.1999	43,60
31.03.2018	148,50	31.12.2011	105,00	30.09.2005	62,00	30.06.1999	43,40
31.12.2017	150,90	30.09.2011	103,60	30.06.2005	63,40	31.03.1999	44,30



Srovnávaný vzorek	Kupní cena [Kč/m ²]	Datum uzavření kupní smlouvy	Kvartál/rok	Index* k příslušnému kvartálu/roku	Index* k datu ocenění/index* k datu uzavření KS (poměr)**	KCa aktualizovaná časově [Kč/m ²]
1	160	05.08.2022	3Q 2022	276,40	1,12	179
2	35	30.04.2021	2Q 2021	202,90	1,52	53
3	69	20.09.2021	3Q 2021	214,00	1,44	99

* ČNB-ARAD, Index cen stavebních pozemků - samostatných (metodika 2010)

** Index* k datu ocenění 23.7. 2023 (poslední aktuálně zveřejněný údaj je k 2Q 2023): 308,70

d) Výpočet základních upravených cen ZCU

Odlišnost porovnávaných vzorků od oceňovaného pozemku je vyjádřena pomocí korekčního koeficientu **k**.

Srovnávaný vzorek	KCa aktualizovaná časově [Kč/m ²]	k	ZCU [Kč/m ²]
(1)	(7)	(8)	(9) = (7) x (8)
1	179	1,00	179
2	53	1,00	53
3	99	1,00	99

ARITMETICKÝ PRŮMĚR

110

Zdůvodnění navržených hodnot:

Vzorky nevykazují žádnou zásadní odlišnost od oceňovaných pozemků, která by vylučovala jejich porovnání. Jedná se o stavební pozemky v předmětném katastrálním území. Hodnota korekčního koeficientu je pro všechny vzorky navržena jednotně 1,00.

f) Výsledná cena pozemků

Pozemek p.č. st. 48, k.ú. Bílá Voda	
ZCU [Kč/m ²]	110
S [m ²]	227
CP _P [Kč]	24 970

Pozemek p.č. 33, k.ú. Bílá Voda	
ZCU [Kč/m ²]	110
S [m ²]	178
CP _P [Kč]	19 580

Kde:

ZCU základní cena upravená

S výměra oceňovaného pozemku

CP_P cena pozemku stanovená porovnávacím způsobem

C. TRŽNÍ HODNOTA STAVBY na pozemku p.č. st. 48

Obestavěný prostor ^o [m ³]	1234,49
Základní cena* [Kč/m ³]	9 580
Výchozí cena stavby bez opotřebení [Kč]	11 826 414
Rok pořízení	1 935
Rok odhadu	2 023
Stáří stavby [rok]	88
Předpokládaná životnost** [rok]	92
Opotřebení*** [%]	95,65
Opotřebení [Kč]	11 311 965
Cena stavby po zohlednění opotřebení (rok 2023)	514 449 Kč

^o) Viz výpočet na str. č. 12 tohoto znaleckého posudku

^{*}) Cenové ukazatele ve stavebnictví pro rok 2023, RTS a.s., JKSO 801.8 (Budovy pro obchod a společné stravování), Konstrukčně mat. charakteristika 1 - svislé konstrukce zděné

^{**}) Zohledněny mírně horší klimatické podmínky

^{***}) Lineárně

E. OCENĚNÍ POZEMKŮ PODLE CENOVÉHO PŘEDPISU**a) Stavba - součást pozemku p.č. st. 48**

Výpočet indexu trhu podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb., tabulka č. 1					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Doporučená hodnota	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	Nabídka odpovídá poptávce	II.	0	0,00
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V.	0,00	0,00
3	Změny v okolí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II.	0,00	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	Bez vlivu	II.	0,00	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez dalších vlivů	II.	0	0,00
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00	1,00
7***	Hospodářsko-správní význam obce	Nepoužije se			1,00
8***	Poloha obce	Nepoužije se			1,00
9***	Občanská vybavenost obce	Nepoužije se			1,00

***Posouzení použití znaků č. 7 až 9 - jedná se o: <i>(Netýkají se pozemků a staveb, jež jsou součástí pozemku; pak jsou hodnoty znaků 7 až 9 rovny 1, program hlídá).</i>	- stavbu, která není součástí pozemku, oceňovanou nákladovým způsobem	ano / ne	ne
	- jednotku, oceňovanou nákladovým způsobem	ano / ne	ne
	- stavbu, která není součástí pozemku, oceňovaná porovnávacím způsobem a ZC v příslušné tabulce je určena pro všechny obce v okrese Praha - východ, Praha - západ, nebo pro všechny obce v kraji podle počtu obyvatel	ano / ne	ne
	- jednotku, oceňovanou porovnávacím způsobem a ZC v příslušné tabulce je určena pro všechny obce v okrese Praha - východ, Praha - západ, nebo pro všechny obce v kraji podle počtu obyvatel	ano / ne	ne
Znaky č. 7 až 9 se použijí?			Ne
Jedná se o pozemek oceňovaný podle § 4 odst. 5 (skládky) nebo odst. 6 (vodní dílo) nebo § 9 odst. 2 (skládky, skladové, odstavné, nebo manipulační plochy, přírodní sportoviště, rekreační plochy) nebo odst. 2 (lomy, pískovny, odvaly a výsypky) ? (Pak $I_T = 1$) ano / ne			ne
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,000		Index I_T = 1,000	

Výpočet indexu polohy podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb., tabulka č. 3					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Doporučená hodnota	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Budovy pro obchod a administrativu	I	0,65	0,65
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I.	0,08	0,08
3	Poloha pozemku v obci	Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV.	-0,03	-0,03
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II.	-0,08	-0,08
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II.	-0,01	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI.	0,00	0,00
7	Osobní hromadná doprava,	Zastávka od 201 do 1000 m, MHD - špatná dostupnost centra obce	II.	-0,01 až -0,06	-0,06
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Výhodná - pro pozemek se stavbou s komerční využitelností	IV.	0,10	0,10
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0	0,00
10	Nezaměstnanost	Vyšší než je průměr v kraji	I.	0	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00	0,00
Součet znaků č. 2 až 11					0,000
Povolené maximum srážek (příloha č. 3, text za tab. č. 3)					-0,800
Použitá hodnota					0,000
Index polohy I_P					0,650

1.NP	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
1. část	4,80	2,70	3,50	12,96	45,36
2. část	9,30	4,10	3,50	38,13	133,46
3. část	17,30	10,00	3,50	173,00	605,50
Celkem 1.NP				224,09	784,32

Zastřešení	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
1. část - sedlová střecha					
- zastavěná plocha (obdélník)	4,80	2,70		12,96	
- výška hřebene			2,30		14,90
2. část - sedlová střecha					
- zastavěná plocha (obdélník)	9,30	4,10		38,13	
- výška hřebene			2,30		43,85
3. část - valba					
- zastavěná plocha (obdélník)	17,30	10,00		173,00	
- výška hřebene			5,50		
- délka hřebene	8,10				391,42
Celkem zastřešení					450,17

Rekapitulace	ZP	OP
	m ²	m ³
1. nadzemní podlaží	224,09	784,32
zastřešení		450,17
Celkem	224,09	1 234,49

Průměrná výška a průměrná zastavěná plocha podlaží					
Podlaží	ZP	podlaží	v		ZP × v
1. nadzemní podlaží	224,09	1	3,50		784,32
Celkem	224,09	1			784,32
Průměr podle přílohy č. 1 vyhlášky	224,09		3,50		

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	Základy	0,04899	100	0,04899	0,04899	88	110	0,80000	3,91899
2	Svislé konstrukce	0,12287	100	0,12287	0,12287	88	110	0,80000	9,82961
3	Stropy	0,14141	100	0,14141	0,14141	88	110	0,80000	11,31285
4	Krov, střecha	0,10824	100	0,10824	0,10824	88	110	0,80000	8,65922
5	Krytiny střech	0,05063	100	0,05063	0,05063	88	60	0,90000	4,55657
6	Klempířské konstrukce	0,01047	100	0,01047	0,01047	88	55	0,90000	0,94274
7	Úprava vnitř. povrchů	0,12744	100	0,12744	0,12744	88	65	0,90000	11,46997
8	Úprava vněj. povrchů	0,05761	100	0,05761	0,05761	88	45	0,90000	5,18505
9	Vnitřní obklady keram.	0,05587	100	0,05587	0,05587	88	40	0,90000	5,02793
10	Schody	0,02168	100	0,02168	0,02168	88	95	0,90000	1,95147
11	Dveře	0,06459	100	0,06460	0,06460	88	65	0,90000	5,81355
12	Vrata	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	40	0,00000	0,00000
13	Okna	0,04658	100	0,04658	0,04658	88	65	0,90000	4,19204
14	Povrchy podlah	0,05761	100	0,05761	0,05761	88	50	0,90000	5,18505
15	Vytápění	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	35	0,00000	0,00000
16	Elektroinstalace	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	40	0,00000	0,00000
17	Bleskosvod	0,00524	100	0,00524	0,00524	88	40	0,90000	0,47137
18	Vnitřní vodovod	0,05587	100	0,05587	0,05587	88	35	0,90000	5,02793
19	Vnitřní kanalizace	0,02490	100	0,02490	0,02490	88	45	0,90000	2,24058
20	Vnitřní plynovod	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	35	0,00000	0,00000

21	Ohřev vody	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	30	0,00000	0,00000
22	Vybavení kuchyní	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	25	0,00000	0,00000
23	Vnitřní hyg. vybavení	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	45	0,00000	0,00000
24	Výtahy	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	40	0,00000	0,00000
25	Ostatní	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	40	0,00000	0,00000
26	Instalační pref. jádra	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	40	0,00000	0,00000
27	Konstrukce neuvedené	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	40	0,00000	0,00000
Celkem		1,00		1,00000	1,00				*****
Stupeň dokončení stavby				100,00 %	Opořebení analytickou metodou				85,78 %
					Opořebení prvků analytickou metodou nastaveno na max.				0,90

Výpočet ceny - budova		Prodejna č.p. 116		Ocenění podle § 12 vyhlášky č. 441/2013 Sb.					
Výpočet ceny nákladovým způsobem (§ 12, příloha č. 8)									
Budova - § 12 a příloha č. 8		Budovy pro obchod a služby		typ	H	CZ-CC 123			
Základní cena		dle typu z přílohy č. 8 vyhlášky		ZC	Kč/m³	2 669,00			
Obestavěný prostor objektu				OP	m³	1 234,49			
Průměrná výška podlaží				PVP	m	3,50			
Průměrná zastavěná plocha podlaží				PZP	m²	224,09			
Koeficient druhu konstrukce		(příl. č. 10 vyhlášky)		K ₁	zděné				0,939
Koeficient zastavěné plochy		(= 0.92 + 6.60 / PZP)		K ₂	-				0,94945
Koeficient výšky podlaží		(= 0.30 + 2.10 / PVP)		K ₃	-				0,90000
Koeficient polohový		(příloha č. 20 vyhlášky)		K ₅	-				1,00
Koeficient změny cen staveb		(příloha č. 41 vyhlášky)		K _i	-				2,820
Index trhu		(příloha č. 3 vyhlášky)		IT	-				1,000
Index polohy		(příloha č. 3 vyhlášky)		IP	-				0,650
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu (§ 10 odst. 2) = IT × IP				PP	-				0,650
Podklady pro připočet konstrukce neuvedené						xxxx			
Pořizovací cena konstrukce v čase a místě odhadu (zjištěna znalcem)				CK	Kč	0,00			
Podíl ceny konstr. neuvedené				PK	-	0,00000			
CPK/(ZC×OP×K ₁ ×K ₂ ×K ₃ ×K ₅ ×K _i)									
Koeficient vybavení stavby									
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl (př.21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	
1	Základy	betonové pasy s izolací	P	0,06100	100	0,06100	0,46	0,02806	
2	Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm	P	0,15300	100	0,15300	0,46	0,07038	
3	Stropy	s rovným nebo členitým podhledem nespálné a polospálné	S	0,08100	100	0,08100	1,00	0,08100	
4	Krov, střecha	krov dřevěný, kovový, ŽB, plochá střecha	S	0,06200	100	0,06200	1,00	0,06200	
5	Krytiny střeš	plechová	S	0,02900	100	0,02900	1,00	0,02900	
6	Klempířské konstrukce	úplné střechy z pozinkovaného plechu	S	0,00600	100	0,00600	1,00	0,00600	
7	Úprava vnitř. povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky , běžné - standardní obklady	S	0,07300	100	0,07300	1,00	0,07300	
8	Úprava vněj. povrchů	břizolitová omítka škrábaná, vápenné dvouvrstvé omítky, nástřiky obklady	S	0,03300	100	0,03300	1,00	0,03300	
9	Vnitřní obklady keram.	běžné obklady záchodů, umývárny, koupelen, kuchyní, prádelny ap.	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200	
10	Schody	jakékoliv kromě dřevěné konstrukce	P	0,02700	100	0,02700	0,46	0,01242	
11	Dveře	běžné hladké plné nebo prosklené, běžné provedení, dýhované, náplňové	S	0,03700	100	0,03700	1,00	0,03700	
12	Vrata	neuvažují se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000	
13	Okna	zdvojená, dvojitá špaletová, kromě plastových	P	0,05800	100	0,05800	0,46	0,02668	
14	Povrchy podlah	PVC, vlýsky, parkety, běžná ker. dlažba, textilní krytiny vpichované	S	0,03300	100	0,03300	1,00	0,03300	
15	Vytápění	ústřední nebo dálkové, akumulární nebo plynová kamna	C	0,04800	100	0,04800	0,00	0,00000	
16	Elektroinstalace	světelná a třířázová	C	0,05900	100	0,05900	0,00	0,00000	
17	Bleskosvod	instalován	S	0,00300	100	0,00300	1,00	0,00300	
18	Vnitřní vodovod	ocelové nebo plastové trubky, rozvod studené a teplé vody	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200	
19	Vnitřní kanalizace	odpady ze všech hyg. zařízení, koupelen, kuchyní, vpustí	P	0,03100	100	0,03100	0,46	0,01426	
20	Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu nebo svitíplynu	C	0,00400	100	0,00400	0,00	0,00000	
21	Ohřev vody	centrální - průtokové ohřivače (karmy), bojler, kombin. s ÚT	C	0,02000	100	0,02000	0,00	0,00000	

22	Vybavení kuchyní	běžné sporáky a varné jednotky velkokuchyní - elektrické a plynové	C	0,01900	100	0,01900	0,00	0,00000
23	Vnitřní hyg. vybavení	umyvadla, vany, sprchy, WC splachovací, pisoáry, vše běžného provedení	C	0,04200	100	0,04200	0,00	0,00000
24	Výtahy	běžné osobní a nákladní s odpovídajícím počtem stanic	C	0,01300	100	0,01300	0,00	0,00000
25	Ostatní	vestavěné skříně, běžné digestoře, rozvody domácího a veřejného telefonu, odvětrání některých prostor jednotlivými malými ventilátory, požární hydranty, rozvody STA pod omítkou a v lištech, okenice, mříže	C	0,04400	100	0,04400	0,00	0,00000
26	Instalační pref. jádra	neuvažují se	S	0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
27	Konstrukce neuvedené	nejsou		0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
	Celkem					1,0000		0,57280
Koeficient vybavení stavby		(z výpočtu výše)	K ₄	-				0,57280
Zákl. cena upravená bez pp		ZC x K ₁ x K ₂ x K ₃ x K ₄ x K ₅ x K _i		Kč/m ³				3 459,24
Zákl. cena upravená s pp		ZC x K ₁ x K ₂ x K ₃ x K ₄ x K ₅ x K _i x pp	ZCU	Kč/m ³				2 248,51
Rok odhadu								2023
Rok pořízení								1935
Stáří			S	roků				88
Způsob výpočtu opotřebení		(lineární / analyticky)						analyticky
Celková předpokládaná životnost			Z	roků				viz anal. výpočet
Opotřebení stavby			O	%				85,78
Výchozí cena stavby bez pp			CN	Kč				4 270 385,66
Stupeň dokončení stavby			D	%				100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby, bez pp			CND	Kč				4 270 385,66
Odpočet na opotřebení stavby		85,78 %	O	Kč				-3 663 136,82
Cena stavby po odpočtu opotřebení, bez pp				Kč				607 248,84
Cena technol. zařízení, určujícího účel užití stavby (§ 30 odst. 1), bez pp				Kč				0,00
Cena stavby včetně technologického zařízení, bez pp				Kč				607 248,84
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?								ne
Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 30 odst. 5 vyhlášky)			0 %	Kč				0,00
Cena ke dni odhadu bez koeficientu pp			CSv	Kč				607 248,84
Cena ke dni odhadu s koeficientem pp			CS	Kč				394 711,75

b) Pozemky*It a Ip dle stavby hlavní*

Index omezujících vlivů pozemku I _o - příloha č. 3, tabulka č. 2				$I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i$	
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Doporučená hodnota	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II.	0	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV.	0,00	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III.	0,00	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I.	0,00	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I.	0,00	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_o = 1,000		

Úprava základních cen stavebních pozemků obcí nevyjmenovaných v tabulce č. 1 podle tabulky č. 2 přílohy č. 2			O1 až O6	
Označení znaku	Název znaku	Popis	Číslo	Hodnota
O ₁	Velikost obce podle počtu obyvatel	2001 – 5000	II.	0,80
O ₂	Hospodářsko-správní význam obce	Ostatní obce	IV.	0,60
O ₃	Poloha obce	V ostatních případech	VI.	0,80
O ₄	Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)	Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II.	0,85
O ₅	Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)	Železniční zastávka a autobusová zastávka	II.	0,95
O ₆	Občanská vybavenost v obci	Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I.	1,00

Ocenění stavebního pozemku v obci nebo její oblasti, nevyjmenované v tabulce č. 1 v příloze č. 2 k oceňovací vyhlášce č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Olomoucký
Okres			Jeseník
Obec (městská část)			Javorník
Typ obce			Město
Počet obyvatel obce dle údajů ČSÚ k 1.1.2021			2 607
Katastrální území			Bílý Potok
Pozemek		p.č.	st. 48
Výměra pozemku (nebo jeho oceňované části)		m ²	227
Druh pozemku dle KN			Zastavěná plocha a nádvoří
Druh pozemku dle skutečnosti			Zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na parcele			č.p. 116
Jedná se o pozemek v JFC oceňovaný spolu s pozemkem, jehož součástí je stavba oceňovaná podle § 13 (RD nákladově), 14 (chaty nákladově), 35 (RD porovn.) nebo 36 (chaty porovn.) - § 5 odst. 6, pro ev. redukční koeficient R		ano/ne	ne
V kladném případě součet výměr všech pozemků v jednotném funkčním celku (JFC) se stavbou oceňovanou podle § 13, 14, 35 a 36, popřípadě s jejich příslušenstvím	$\Sigma v p_i$	m ²	
Pokud součet výměr všech pozemků v JFC se stavbou oceňovanou podle § 13, 14, 35 a 36, popřípadě s jejich příslušenstvím je větší než 1000 m ² , koeficient	R	--	1,000
Položka z přílohy č. 1 tabulky č. 1 vyhlášky			Jeseník
Základní cena z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky	ZC _V	Kč/m ²	1 071,00
Výpočet základní ceny u obcí nevyjmenovaných (§ 4 odst. 1)			
Koeficienty úpravy základních cen stavebních pozemků obcí nevyjmenovaných, uvedené v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k oceňovací vyhlášce			
O1.....koeficient velikosti obce			0,80
O2.....koeficient hospodářsko-správního významu obce			0,60
O3.....koeficient polohy obce			0,80
O4.....koeficient technické infrastruktury v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)			0,85
O5.....koeficient dopravní obslužnosti obce (městská, autobusová a železniční doprava)			0,95

O6.....koeficient občanské vybavenosti v obci			1,00
Základní cena $ZC = ZCv \times O1 \times O2 \times O3 \times O4 \times O5 \times O6$ (zaokrouhlena dle § 3 odst. 2 oceňovací vyhlášky)		Kč/m ²	332,00
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)	I_T	--	1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)	I_O	--	1,000
Index polohy (příloha č. 3 tab 3 pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční, pro rodinnou rekreaci, pro stavby pro obchod a administrativu, nebo tab. 4 - garáže, pro výrobu, pro sklady, dopravu a spoje a pro zemědělství - viz též § 48a)	I_P	--	0,650
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$	I	--	0,650
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	215,80
Posuzuje se JFC jako pozemek nezastavěný, určený k zastavění, a nejsou k němu přivedeny žádné inženýrské sítě? (§ 4 odst. 2: krát 0,80)		ano / ne	ne, jako zastavěný
Základní cena upravená po zohlednění (ne)zastavění		Kč/m ²	215,80
Koeficient redukce na výměru pozemků ve funkčním celku (§ 5 odst. 5)			1,000
Základní cena upravená (minimum: 30 Kč/m ²)	ZCU	Kč/m ²	215,80
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	227
Cena pozemku bez staveb		Kč	48 986,60

Ocenění stavebního pozemku v obci nebo její oblasti, nevyjmenované v tabulce č. 1 v příloze č. 2 k oceňovací vyhlášce č. 441/2013 Sb.			
Podle § 4 odst. 1 oceňovací vyhlášky se ocení stejnou cenou pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří nebo pozemek k tomuto účelu již užívaný a pozemky v jednotném funkčním celku s ním. Podle § 9 odst. 5 zákona č. 151/1997 Sb. se pro účely oceňování pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí; při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.			
Podle § 9 odst. 2 písm. a) zákona č. 151/1997 Sb. jednotným funkčním celkem se rozumějí pozemky v druhu pozemku zahrady nebo ostatní plochy, které souvisle navazují na pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří se stavbou, se společným účelem jejich využití. V jednotném funkčním celku může být i více pozemků druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří.			
Kraj			Olomoucký
Okres			Jeseník
Obec (městská část)			Javorník
Typ obce			Město
Počet obyvatel obce dle údajů ČSÚ k 1.1.2021			2 607
Katastrální území			Bílý Potok
Pozemek		p.č.	33
Výměra pozemku (nebo jeho oceňované části)		m ²	178
Druh pozemku dle KN			Zahrada
Druh pozemku dle skutečnosti			Zahrada
Stavba na parcele			
Jedná se o pozemek v JFC oceňovaný spolu s pozemkem, jehož součástí je stavba oceňovaná podle § 13 (RD nákladově), 14 (chaty nákladově), 35 (RD porovn.) nebo 36 (chaty porovn.) - § 5 odst. 6, pro ev. redukční koeficient R		ano/ne	ne
V kladném případě součet výměr všech pozemků v jednotném funkčním celku (JFC) se stavbou oceňovanou podle § 13, 14, 35 a 36, popřípadě s jejich příslušenstvím	Σv_{pi}	m ²	
Pokud součet výměr všech pozemků v JFC se stavbou oceňovanou podle § 13, 14, 35 a 36, popřípadě s jejich příslušenstvím je větší než 1000 m ² , koeficient	R	--	1,000

Položka z přílohy č. 1 tabulky č. 1 vyhlášky			Jeseník
Základní cena z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky	ZC_V	Kč/m ²	1 071,00
Výpočet základní ceny u obcí nevyjmenovaných (§ 4 odst. 1)			
Koeficienty úpravy základních cen stavebních pozemků obcí nevyjmenovaných, uvedené v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k oceňovací vyhlášce			
O1.....koeficient velikosti obce			0,80
O2.....koeficient hospodářsko-správního významu obce			0,60
O3.....koeficient polohy obce			0,80
O4.....koeficient technické infrastruktury v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)			0,85
O5.....koeficient dopravní obslužnosti obce (městská, autobusová a železniční doprava)			0,95
O6.....koeficient občanské vybavenosti v obci			1,00
Základní cena $ZC = ZC_V \times O1 \times O2 \times O3 \times O4 \times O5 \times O6$ (zaokrouhлено dle § 3 odst. 2 oceňovací vyhlášky)		Kč/m ²	332,00
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)	I_T	--	1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)	I_O	--	1,000
Index polohy (příloha č. 3 tab 3 pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční, pro rodinnou rekreaci, pro stavby pro obchod a administrativu, nebo tab. 4 - garáže, pro výrobu, pro sklady, dopravu a spoje a pro zemědělství - viz též § 48a)	I_P	--	0,650
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$	I	--	0,650
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	215,80
Posuzuje se JFC jako pozemek nezastavěný, určený k zastavění, a nejsou k němu přivedeny žádné inženýrské sítě? (§ 4 odst. 2: krát 0,80)		ano / ne	ne, jako zastavěný
Základní cena upravená po zohlednění (ne)zastavění		Kč/m ²	215,80
Koeficient redukce na výměru pozemků ve funkčním celku (§ 5 odst. 5)			1,000
Základní cena upravená (minimum: 30 Kč/m ²)	ZCU	Kč/m ²	215,80
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	178
Cena pozemku bez staveb		Kč	38 412,40

5. ODŮVODNĚNÍ

Interpretace výsledků analýzy dat

Byla provedena srovnávací analýza a určena základní jednotková obvyklá cena. Z vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze realizovaných cen katastru nemovitostí a statistiky ČNB. Z realizovaných prodejů byly vybrány obdobné nemovité věci, které vykazují významnou shodu co se týče jejich polohy, resp. jejich využití jako stavebních pozemků. Provedením analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena vzhledem k rozdílnému využití z hlediska územního plánu na úrovni hodnoty porovnávací s menší mírou jistoty.

Určená obvyklá cena je ve shodě s její definicí dle § 2 zákona o oceňování „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 rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumí 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.“.

Prodeje samostatných porovnatelných staveb občanského vybavení se nepodařilo v přiměřené vzdálenosti nalézt. Pro stavbu byla určena její tržní hodnota za pomoci technicko-hospodářských ukazatelů RTS.

Kontrola postupů

Provedenou kontrolou postupů nebyl shledán žádný zásadní nedostatek vyžadující opravu či korekci provedených výpočtů. Opraveny byly stylistické formulace a některé drobné písmařské chyby.

6. ZÁVĚR

6.1 Citace zadané odborné otázky

Jaká je obvyklá cena pozemku p.č. st. 48 s stavbou č.p. 116 a p.č. 33 zapsaných na LV č. 10002 v k.ú. Bílý Potok, obci Javorník, okres Jeseník, Olomoucký kraj.

6.2 Odpověď

Obvyklá cena

Obvyklou cenu pozemku p.č. st. 48 zapsaného na LV č. 10002 v k.ú. Bílá Voda, obci Javorník, okres Jeseník, Olomoucký kraj bez stavby podle tohoto znaleckého posudku, zpracovaného za účelem vyhotovení podkladu pro převod majetku, určuji ke dni 8.11.2023 po přiměřeném zaokrouhlení ve výši:

24 970,- Kč

(slovy: dvacet čtyři tisíc devět set sedmdesát korun českých).

Obvyklou cenu pozemku p.č. 33 zapsaného na LV č. 10002 v k.ú. Bílá Voda, obci Javorník, okres Jeseník, Olomoucký kraj podle tohoto znaleckého posudku, zpracovaného za účelem vyhotovení podkladu pro převod majetku, určuji ke dni 8.11.2023 po přiměřeném zaokrouhlení ve výši:

19 580,- Kč

(slovy: devatenáct tisíc pět set osmdesát korun českých).

Tržní hodnota

Tržní hodnotu stavby č.p. 116, která je součástí pozemku p.č. st. 48 zapsaného na LV č. 10002 v k.ú. Bílá Voda, obci Javorník, okres Jeseník, Olomoucký kraj, podle tohoto znaleckého posudku zpracovaného za účelem vyhotovení podkladu pro převod majetku, určuji ke dni 8.11.2023 po přiměřeném zaokrouhlení ve výši:

514 450,- Kč

(slovy: pět set čtrnáct tisíc čtyři sta padesát korun českých).

Zjištěná cena

Zjištěnou cenu pozemku p.č. st. 48 zapsaného na LV č. 10002 v k.ú. Bílá Voda, obci Javorník, okres Jeseník, Olomoucký kraj bez stavby, určuji ke dni 8.11.2023 po zaokrouhlení dle § 50 ve výši:

48 990,- Kč

(slovy: čtyřicet osm tisíc devět set devadesát korun českých).

Zjištěnou cenu pozemku p.č. 33 zapsaného na LV č. 10002 v k.ú. Bílá Voda, obci Javorník, okres Jeseník, Olomoucký kraj, určuji ke dni 8.11.2023 po zaokrouhlení dle § 50 ve výši:

38 410,- Kč

(slovy: třicet osm tisíc čtyři sta deset korun českých).

Zjištěnou cenu stavby č.p. 116, která je součástí pozemku p.č. st. 48 zapsaného na LV č. 10002 v k.ú. Bílá Voda, obci Javorník, okres Jeseník, Olomoucký kraj, určuji ke dni 8.11.2023 po zaokrouhlení dle § 50 ve výši:

394 710,- Kč

(slovy: tři sta devadesát čtyři tisíc sedm set deset korun českých).

6.4 Podmínky správnosti závěru, případné skutečnosti snižující jeho přesnost**a) Podmínky správnosti závěru**

Zpracovatel prohlašuje, že ocenění bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

- Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné hodnoty.
- Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.
- Zpracovatel vychází z toho, že informace získané od zadavatele předložených podkladů pro zpracování ocenění, jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění respektuje podmínky daného obchodního případu a bylo provedeno za účelem vyhotovení podkladu pro převod realizovaný formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

b) Období platnosti ceny

- Za předpokladu, že se výraznějším způsobem nezmění podmínky na trhu nemovitostí, znění zákona o oceňování a jeho prováděcí vyhlášky, lze předpokládat platnost shora uvedené obvyklé ceny pozemku v horizontu následujících 11 (jedenáct) měsíců, tj. do 11/2024.
- Výrok o ceně obvyklé a zjištěné může pozbyť platnosti, pokud se změní charakter a využití oceňovaného objektu v období po datu zhotovení znaleckého posudku, a to až do doby uskutečnění převodu.

c) Skutečnosti snižující jeho přesnost

Skutečností snižující přesnost správnosti závěru je to, že HB index představuje celostátní průměr a nesleduje selektivně vývoj cen rezidentních stavebních pozemků pro jednotlivé okresy dle velikosti obcí

ODMĚNA NEBO NÁHRADA NÁKLADŮ ZNALCE

Smluvní odměna byla sjednána.

KONZULTANT A JEHO PŘIBRÁNÍ

Konzultant přibrán nebyl.

PROHLÁŠENÍ O NEPODJATOSTI

Prohlašuji, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsem podjat 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.

DOLOŽKA ZNALCE O UVĚDOMĚNÍ SI NÁSLEDKŮ VĚDOMĚ NEPRAVDIVÉHO POSUDKU

Ve smyslu ustanovení § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, závazně prohlašuji, že si jsem vědom následků vědomě nepravdivého a hrubě zkresleného znaleckého posudku.

7. ZNALECKÁ DOLOŽKA

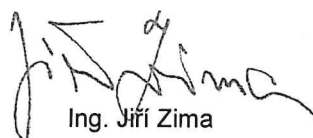
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 12.12.2014 č.j. Spr. 5454/2013-30 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti.

Znalecký úkon je zapsán pod číslem položky 062812/2023 evidence posudků.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů čís. 124/2023

V Sloupu 8.11.2023




Ing. Jiří Zima

PŘÍLOHY

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1 – Snímek katastrální mapy, pozice na mapě

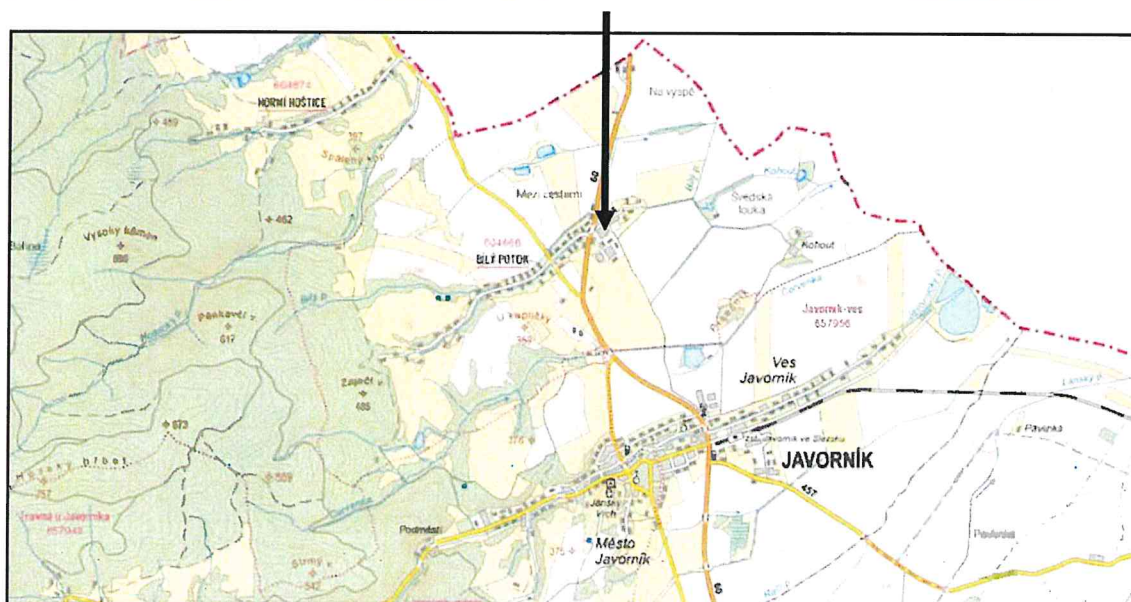
Příloha 2 – Výpis z katastru nemovitostí – LV č. 10002

Příloha 3 – Výřez územního plánu

Příloha 4 – Fotodokumentace

Příloha 5 – Objednávka

Příloha č. 1



Příloha č. 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2023 08:35:02

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

Okres: CZ0711 Jeseník

Obec: 536148 Javorník

Kat.území: 604666 Bílý Potok

List vlastnictví: 10002

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

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

Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 48	227	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Bílý Potok, č.p. 116, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 48				
33	178	zahrada		zemědělský půdní fond

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

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

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Doplňky a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Příloha

Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Státního
pozemkového úřadu sp.zn:SPÚ:010229/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-365/2013-811

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

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
33	55113	117
	55800	61

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, kód: B11.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2023 08:35:02

Okres: CZ0711 Jeseník

Obec: 536148 Javorník

Kat.území: 604666 Bílý Potok

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 Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, kód: 811.

Vyhotovil:

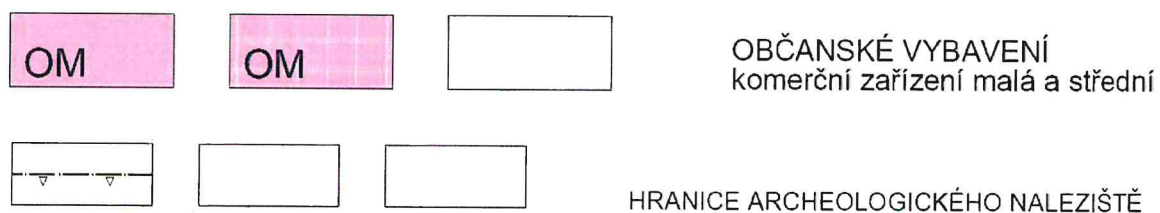
Vyhotoveno: 19.10.2023 08:41:42

Státní katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Upozornění: Údaje katastru lze užívat 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/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, kód: 811.
strana 2

Příloha č. 3



Příloha č. 4



Příloha č. 5



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 100 00 Praha 3 - Žitkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj

adresa pro doručování: Blatná 333/1, 77900 Olomouc

Váš dopis zn.
ze dne:
Naše zn.: SFU 378160/2023/121/Kon
Episová zn.:
JID: spuzo3e111e20047c4e20856dd3a1bc65b67a

Vyřizuje: Pavlína Konvičková
Telefon:
ID OS: 749p0r3
E-mail: olomoucky.kraj@soucr.cz

Datum: 10.10.2023

Ing. Jiří Zima
Sloup v Moravském Krasu č.p. 93
679 13 Sloup v Moravském Krasu

Objednávka znaleckého posudku

Objednatel:

Česká republika-Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj

IČO: 01312774

Kontaktní osoba za SPÚ: Pavlína Konvičková

Zhotovitel:

Zhotovitel:

Název: Ing. Jiří Zima

IČO: 70463271

Sídlo:

Sloup v Moravském Krasu č.p. 93

679 13 Sloup v Moravském Krasu

Vážený/a pane/í

Vážení

Podle „Rámcové smlouvy č. 442-2023-621101 uzavřené dne 16.8.2023 (dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednávkou u Vás „Znalecký posudek“:

Účel znaleckého posudku:

Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Převod bude realizován formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

Požadované ceny:

Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.

Období platnosti ceny se nestanovuje.

Součinnost objednatele a zhotovitele:

Objednatel poskytnout zhotoviteli:

- Výpis z katastru nemovitostí.
- Ortofotomapu, případně srovnávací sestavení parcel.

Soupis oceňovaných věcí nemovitých

Věci nemovité ve vlastnictví státu vedené na LV 10002:

Předmětem převodu jsou pozemky včetně staveb, obojí ve vlastnictví státu

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	Jehož součástí je stavba čp (bez čp/če)
Katastr nemovitostí - stavební Javorník	Bílý Potok	48	zastavěná plocha a nádvoří	soo.zař pro prac.
SABASu bez čp.				

Předmětem převodu jsou pouze pozemky

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Javorník	Bílý Potok	33	zahrada

zapsaný/é na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník (dále jen „nemovité věci“).

Případné nálezy staveb, zpevněných povrchů, případně jiných objektů, které nejsou v objednávce se závazně oceňují. Vyjmutí majetku z ocenění je možné pouze na základě závazného stanoviska KPÚ, které musí být součástí posudku.

Specifické požadavky objednatele:

Variantně pro ocenění majetku pro jednu SPJ

Cenu určit pro jednotlivé součásti oceňovaného majetku, tj. pro každou nemovitou věc (pozemek; stavbu; pozemek, jehož součástí je stavba) a pro každou movitou věc, samostatně včetně zackrouhlení. Samostatné vyčíslení ceny jednotlivých součástí má důvod pouze evidenčně účetní. Pro účely volby způsobů ocenění se převácený majetek podřizuje logice převodu jako soubory pozemků a objektů.

Variantně pro ocenění majetku pro více SPJ

Cenu určit pro jednotlivé součásti oceňovaného majetku, tj. pro každou nemovitou věc (pozemek; stavbu; pozemek, jehož součástí je stavba) a pro každou movitou věc, samostatně včetně zackrouhlení. Samostatné vyčíslení ceny jednotlivých součástí má důvod pouze evidenčně účetní. Pro účely volby způsobů ocenění se převácený majetek podřizuje logice převodu jako soubory pozemků a objektů následovně:

Soubor č. 1 zahrnuje majetek: *(uvést konkrétní pozemky, stavby, případné movité věci)*

Soubor č. 2 zahrnuje majetek: *(uvést konkrétní pozemky, stavby, případné movité věci)*

Cena služeb

Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu za d'lo stanovenou na základě jednotkové ceny uvedené ve „Smlouvě“.

Celková cena za znalecký posudek činí 10 000,00 Kč bez DPH

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

Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:

Znalecký posudek musí splňovat veškeré náležitosti ujednané v příslušné „Smlouvě“. Zojména je nutné zpracování podle uzavřené smlouvy ve shodě:

- se „Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad“.

- Cena zjištěná určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění, bude určena striktně dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění
- V případech odůvodněného použití ocenění staveb kombinací nákladového a výnosového způsobu dle § 31 a § 32 OV odst. 2, pokud je nájemné nižší než obvyklé, určí se nájemné ve výši obvyklé ceny podle zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění. Výše obvyklého nájemného musí být doložena. To při respektování komentáře MF v praxi znamená doložení obvyklého nájemného realizovanými nájemními smlouvami (nikoliv nabídkami dle realitní inzerce). V případech, kdy nájemné v nájemních smlouvách není zjevně obvyklé a nelze prokazatelně určit obvyklou cenu nájemného, postupuje se u ocenění specifických případů zemědělských areálů pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. podle výkladu Ministerstva financí č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020 (viz příloha).

Podle příslušných „smluv“ je mimo jiné součástí ZP:

- Znalecká doložka podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a podle vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti v platném znění.
- Doložka dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka objednatele ZP.

Podle příslušné smlouvy objednavatel požaduje:

Termín předání: Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 45-ti kalendářních dní ode dne převzetí objednávky (dohodnout lze jinou lhůtu).

Forma odevzdání: 2 x listinná podoba znaleckého posudku dle zákona č. 254/2019 Sb. Dále je požadován sken odevzdaného listinného originálu ve formátu PDF, u kterého nejsou požadovány náležitosti elektronické podoby dle zákona č. 254/2019 Sb. Elektronická podoba posudku (sken) ve formátu souboru PDF se musí shodovat s odevzdaným listinným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti.

Místo a způsob doručení: Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Blanická 383/1, 779 00 Olomouc osobně, nebo prokazatelně poštou či na výměnné úložiště Nextcloud.

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):

Zhotovitel

Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby

Číslo účtu Zhotovitele

Adresa pro zaslání faktury: Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Blanická 383/1, 779 00 Olomouc

Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu za dílo jen po jeho řádném předání objednateli, a to na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem (dále jen „faktura“). Přílohou faktury musí být objednatelem potvrzený předávací protokol o provedení služby. Bez tohoto potvrzeného protokolu nesmí být faktura vystavena

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

S pozdravem

.....
JUDr. Roman Brnčal, LL.M.
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Olomoucký kraj
Státního pozemkového úřadu

Přílohy:

Výklad Ministerstva financí: č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020.

Dle oceňovaného majetku

303

Státní pozemkový úřad | Hlavní nádraží 1028/1a | 77 00 Praha 3 - Žitová | IČ: 38162774 | DIČ: CZ38162774 | info@stpu.cz

Faktura		číslo: 124/2023	
Zpracovatel (fyzická osoba)		Objednatel	
Ing. Jiří Zima Sloup 93 679 13 Sloup v Moravském krasu		Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11 130 00 Praha 3 - Žižkov	
IČ: 704 63 271 neplátce DPH		IČO: 01312774	DIČ: CZ01312774
Podnikatel zapsán v živ.rejstříku Městského úřadu v Blansku			
Platební podmínky:			
Forma úhrady	Převodem	Datum vystavení:	23.11.2023
Bankovní spojení:	Air Bank		
Číslo účtu:	1527578014/3030		
Variabilní symbol:	1242023	Splatnost: do 30 dnů od převzetí faktury	
Za vypracování znaleckého posudku č. pol. 062812/2023 o ceně pozemku p.č. st. 48 se stavbou č.p. 116 a p.č. 33 zapsaných na LV č. 10002 v k.ú. Bílý Potok, dle objednávky sp. zn. SPU SPU 378160/2023/121/Kon Vám účtují předem dohodnutou cenu: 10 000,00 Kč			
Celkem k úhradě:			10 000,00 Kč
Vyřizuje: Jméno Mobil: Email: Přílohy:		Ing. Jiří Zima 606 660 985 odhadce@tiscali.cz Protokol o předání a převzetí objednaného znaleckého posudku.	
		Ing. Jiří Zima Digitálně podepsal Ing. Jiří Zima Datum: 2023.11.23 16:08:46 +01'00'	

18. 12. 2023 

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

Privatizační jednotka: Pozemek KN p.č. 33 a KN p.č. 48 na kterém stojí stavba č.p. 116 – stavba občanské vybavenosti, vše v k.ú. Bílý Potok, obec Javorník, se kterými má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad.

Stručná charakteristika majetku:

pozemek KN p.č. 33 v k.ú. Bílý Potok, ve vlastnictví SPÚ: druh pozemku – zahrada

pozemek KN p.č. 48 v k.ú. Bílý Potok, ve vlastnictví SPÚ: druh pozemku – zast. plocha a nádvoří, včetně na něm stojící stavby občanské vybavenosti č.p. 116. Tato stavba byla vybudovaná před r. 1950 původně jak o objekt bydlení. V r. 1950 přebudoval stavbu státní podnik OSEVA Javorník na sociální zařízení pro pracovníky rostlinné a živočišné výroby. Tyto jsou předmětem privatizačního projektu připravovaného dle zákona č. 92/1991 Sb. Žádáme tímto o Vaše vyjádření k uvedenému pozemku.

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, adresa Blanická 383/1, Olomouc, 779 00, 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: 9.6.2023

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Blanická 383/1
772 00 Olomouc ①

JUDr. Roman Brnčal, LL.M.
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Olomoucký kraj

Datum: 19-06-2023

Ministerstvo životního prostředí
odbor výkonu státní správy VIII
pracoviště Krapkova 3
779 00 Olomouc

.....
(razítka a podpis odpovědné osoby MŽP)

Státní pozemkový úřad
Doručeno: 20.06.2023
SPU 251313/2023
listy: 1 přílohy:



opu0000c15f31a

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774
Odbor vodohospodářských staveb

Vyjádření k existenci melioračních staveb na pozemcích
Záměr: Převod dle z. č.92/1991 Sb. - Privatizace

vyplní žadatel					vyplní OVHS		
Název k.ú.	Č. parcely	Druh evidence (KN, PK, EN)	Spoluvl. podíl	Výměra	List vlastnictví	Druh pozemku	existence
							POZ ¹
Bílý Potok	st. 48	KN			10002	zast. plocha i nádv. zahrad	ANO
	33	KN			10002		ANO

^{2/} do poznámky, pod seznam nebo do přílohy uvést případné podmínky převodu pozemku s HOZ či žádost o doplnění informací či podkladů
ZKRATKY: HOZ = hlavní odvodňovací zařízení, POZ = podrobné odvodňovací zařízení, VT = vodní tok)

V Olomouci 09.02.2024

Žadatel: Konvičková Pavlína

Za oddělení VHS vypracoval:

podpis

podpis

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2024 14:55:02

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

Okres: CZ0711 Jeseník

Obec: 536148 Javorník

Kat.území: 604666 Bílý Potok

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
St. 48	227	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Bílý Potok, č.p. 116, obč.vyb.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 48				
33	178	zahrada		zemědělský půdní fond

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.) Státního pozemkového úřadu sp.zn:SPÚ:010229/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-365/2013-811

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774
3**F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám**

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
33	55113	117
	55800	61

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2024 14:55:02

Okres: CZ0711 Jeseník

Obec: 536148 Javorník

Kat.území: 604666 Bílý Potok

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 Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, kód: 811.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 18.11.2024 15:05:14

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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/>.









ПОТРАВИНЫ

