

Znalecký posudek 10146 - 146 - 2018

o zjištění podílu 1/2 obvyklé ceny v místě a čase a o zjištění podílu 1/2 ceny dle vyhlášky platné ke dni prohlídky pozemku pč. 293/3 v okrese Beroun, obci Loděnice a katastrálním území Loděnice u Berouna. Pozemek je zapsán na LV 1337. Posouzení je provedeno podle stavu ke dni 28.2.2018.



Objednatel posudku:

Česká republika - Státní pozemkový úřad
Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
IČO: 01312774,
DIČ: CZ01312774

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitostí v místě a čase podle stavu ke dni 28.2.2018
Zjištění ceny podle cenového předpisu (současně platné vyhlášky č. 457/2017 Sb.) ke dni 28.2.2018

Oceňovací předpis:

V souladu s mezinárodními standardy IVSC, zejména standardem 1 zjištění tržní hodnoty v místě a čase porovnávací metodou.
Vyhl. 443/2016 Sb.

Posudek vypracoval:

Ing. Zdeněk Tomíček, Údolní 422/20, 460 14 Liberec

Posudek obsahuje 14 stran(y) textu a 22 stran(y) příloh a předává se objednateli ve 2 vyhotoveních

Přílohy:

Informace o pozemku	1 str.
Kopie katastrální mapy	2 str.
Ortofoto mapa	1 str.
Mapa širších vztahů	1 str.
Územně plánovací informace	2 str.
Cenové informace k realizovaným prodejům	12. str.
Objednávka č. 655/2018	3 str.

Prohlídka a zaměření:

Byly provedeny na místě dne 28.2.2018

Použité podklady, předpisy, vyhlášky a normy

1. Oddíl "A. Obvyklá cena" - porovnání dle Mezinárodních oceňovacích standardů IVSC (The International Valuation Standards Committee), s přihlédnutím ke standardu IVS 1 (Oceňování na základě tržní hodnoty).
2. Oddíl "B. Zjištěná cena podle vyhlášky 457/2017 Sb.
3. Informace k pozemku z ÚPD
4. Zákon č. 128/2000 ve znění pozdějších předpisů o obcích (obecní zřízení)
5. Prohlídka nemovitosti provedena dne 28.2.2018
6. Informace o pozemku z katastru nemovitostí
7. Stavební zákon v platném znění
8. Teorie oceňování nemovitostí (autor Ing. Albert Bradáč)
9. Cenové informace k realizovaným prodejům
10. Objednávka č.655/2018

Vlastnické a evidenční údaje:

LV:	1337
Okres:	Beroun
Obec:	Loděnice
Katastrální území:	Loděnice u Berouna
Vlastník:	Česká republika, podíl 1/2 Obec Loděnice, podíl 1/2

Příslušnost hospodařit s majetkem státu: SPÚ, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

Omezení vlastnického práva: bez zápisu
Jiné zápisy: změna číslování parcel

Nález včetně analýzy trhu:

Oceňovaný pozemek se nachází v okrese Beroun, obci Loděnice a katastrálním území Loděnice u Berouna. Pozemek je součástí ulice Šeríkova, tato se napojuje na ulici Na Brance. Přesné umístění pozemku je zřejmé z přiložené situace.

Pozemek je podle KN charakteru ostatní plocha, ostatní komunikace.

Loděnice je obec v okrese Beroun, asi 8 km severovýchodně od Berouna. Leží v Křivoklátské vrchovině, na 10. kilometru dálnice D5 z Prahy do Plzně, v údolí, kterým protéká stejnojmenný potok, který všichni místní nazývají Kačák. Obec leží v nadmořské výšce 257 m, má rozlohu 556 ha a žije zde podle posledních statistických údajů 1 742 obyvatel. V obci je mateřská a základní škola vyššího stupně a několik ordinací lékařů.

Ocenění podílu 1/2 na pozemku je provedeno ve 2 cenových úrovních.

1. V oddíle A je provedeno zjištění ceny obvyklé pozemku a to porovnávacím způsobem s realizovanými prodeji pozemků v zastavěném území v obci.
2. V oddíle B je provedeno ocenění zjištěné ceny pozemku podle vyhlášky platné ke dni ocenění, kterou je vyhláška č. 457/2017 Sb. Pozemek je oceněn dle § 4, odst.3.

Oddíl "A. Cena obvyklá"

Pro stanovení obvyklé ceny znalec vybíral realizované prodeje pozemků podobného charakteru v katastrálním území Loděnice u Berouna a Vráž u Berouna. V dané lokalitě je trh s podobnými pozemky poměrně ojedinělý. Proto jsou vybrány i vzorky, které v budoucnu budou sloužit jako komunikace a jsou vykupovány OÚ. Byly posuzovány všechny prodeje v letech 2016 a 2018. Z realizovaných prodejů byly vybrány vzorky, které se svými cenami nejvíce vzájemně blížily.

Kupní smlouvy k realizovaným prodejům jsou archivovány v databázi znalce. Znalec prohlašuje, že realizované ceny byly ověřeny z listin kupních smluv evidovaných ČÚZK.

Obvyklá cena pro účely tohoto posudku se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv. Do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnou okolností se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních i 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 vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

V souladu se standardem 1, IVSC se tržní hodnotou rozumí hodnota, jejíž dosažení lze předpokládat při prodejkách podobných nemovitostí a majetků v místě a čase obvyklém, a to mezi ochotnými kupujícími a prodávajícími v nezávislé transakci s oboustrannou informovaností a bez donucení. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mohou mít na danou cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami.

V daném případě je provedeno posouzení obvyklé ceny v místě a čase s pozemky podobného charakteru v okolí oceňovaného pozemku.

METODA POROVNÁVACÍ

Tato metoda pro ocenění nemovitosti (stavby a pozemky) je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak tržní hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i tržní hodnotu pozemku. Dále je možno porovnat ceny nabízené na realitních serverech.

Pokud je metoda porovnávací použita, musí být uvedeny v časovém horizontu ne delším než šesti měsíců minimálně tři realizované nebo nabízené ceny obdobných nemovitostí. V opačném případě je potřeba cenu korigovat oběma směry dle vývoje trhu. Porovnání musí být provedeno jak z pohledu stavební substance (obestavěný prostor, zastavěná plocha, velikost pozemku atd.) tak i z pohledu ekonomického efektu nemovitosti.

Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. Tato skutečnost vyžaduje pravidelnost a soustavnost monitoringu trhu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje.

Úkolem je provést dokonalou analýzu všech cenotvorných faktorů pro odvození výsledné tržní hodnoty. Porovnány mohou být nemovitosti stejného charakteru.

V daném případě se jedná o porovnání podobných pozemků v daném a sousedním katastrálním území.

Pozitiva oceňovaných nemovitostí
- nebyla zjištěna

Negativa:
- malá výměra pozemku
- na pozemku se nachází součást jiného vlastníka
- podílové spoluvlastnictví

Seznam oceněných položek

A.01. Pozemek pč. 293/3

A.01. Pozemek pč. 293/3

Popis pozemku je v nálezu tohoto posudku

Tržní hodnota oceňovaného pozemku se odhadne na základě porovnání s realizovanými nebo nabídkovými cenami obdobných (srovnatelných) pozemků – dále jen „vzorky“. Hodnota pozemku, propočtená dle konkrétního vzorku, se spočítá podle vzorce

$$H_v = C_{vz} \times K_u / V_{vz} \times V_{poz} / K_f,$$

kde

H_v hodnota dle vzorku,

C_{vz} cena vzorku,

K_u koeficient úpravy na reálnou cenu,

V_{vz} výměra vzorku,

V_{poz} výměra oceňovaného pozemku,

K_f cenotvorný koeficient.

Charakteristika pozemku

Pozemek
Vlastnictví **jiný**
 právnícká osoba

Výměry

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	pč. 293/3	291
Celková výměra		291

Vzorek V-371/2016

Jedná se o prodej podobného pozemku ze sousedního katastrálního území z ledna 2016.

Realizovaná cena **35 000.00 Kč**
 $K_u = 1.00$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika pozemku

Pozemek **jiný**
Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	pč. 1383/3	149
Celková výměra		149

Cenotvorné faktory

Skup.	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] ^{*)}	součet skupiny [%]	koef. K_f
1	Situace na trhu s nemovitostmi	0		
1	Ostatní vlivy prodeje	+5	+5	
Oceňovaný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví.				
2	Poloha	0		
2	Vztah k územnímu plánu	0	0	
3	Velikost, tvar a konfigurace	0	0	
4	Dopravní dostupnost a zainvestovanost pozemku	0	0	
5	Zátěže na pozemku	+5	+5	
Na oceňovaném pozemku se nachází součást jiného vlastníka.				

$$K_f = 1.05 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.05 = \mathbf{1.1025}$$

^{*)} v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$$H_v = 35\,000.00 \text{ Kč} \times 1.00 / 149.00 \text{ m}^2 \times 291.00 \text{ m}^2 / 1.1025 = \mathbf{62\,001.00 \text{ Kč}}$$

Míra shody (váha) **1**

Vzorek V-1759/2018

Jedná se o prodej podobného pozemku ze sousedního katastrálního území z března 2016.

Realizovaná cena **14 250.00 Kč**
 $K_u = 1.00$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika pozemku

Pozemek **jiný**
 Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	pč. 793/21	56
2	pč. 793/22	1
Celková výměra		57

Cenotvorné faktory

Skup.	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] ^{*)}	součet skupiny [%]	koef. K_f
1	Situace na trhu s nemovitostmi	0		
1	Ostatní vlivy prodeje	+5	+5	
Oceňovaný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví.				
2	Poloha	0		
2	Vztah k územnímu plánu	0	0	
3	Velikost, tvar a konfigurace	0	0	
4	Dopravní dostupnost a zainvestovanost pozemku	0	0	
5	Zátěže na pozemku	+5	+5	
Na oceňovaném pozemku se nachází součást jiného vlastníka.				

$$K_f = 1.05 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.05 = \mathbf{1.1025}$$

^{*)} v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$$H_v = 14\,250.00 \text{ Kč} \times 1.00 / 57.00 \text{ m}^2 \times 291.00 \text{ m}^2 / 1.1025 = \mathbf{65\,986.00 \text{ Kč}}$$

Míra shody (váha) **1**

Vzorek V-7116/2016

Jedná se o prodej podobného pozemku ze sousedního katastrálního území ze srpna 2016.

Realizovaná cena **26 000.00 Kč**
 $K_u = 1.00$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika pozemku

Pozemek **jiný**
 Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	pč. 2116/21	126
Celková výměra		126

Cenotvorné faktory

Skup.	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] ^{*)}	součet skupiny [%]	koef. K_f
1	Situace na trhu s nemovitostmi	0		
1	Ostatní vlivy prodeje	+5	+5	
Oceňovaný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví.				
2	Poloha	0		
2	Vztah k územnímu plánu	0	0	
3	Velikost, tvar a konfigurace	0	0	
4	Dopravní dostupnost a zainvestovanost pozemku	0	0	
5	Zátěže na pozemku	+5	+5	
Na oceňovaném pozemku se nachází součást jiného vlastníka.				

$$K_f = 1.05 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.05 = \mathbf{1.1025}$$

^{*)} v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$$H_v = 26\,000.00 \text{ Kč} \times 1.00 / 126.00 \text{ m}^2 \times 291.00 \text{ m}^2 / 1.1025 = \mathbf{54\,465.00 \text{ Kč}}$$

Míra shody (váha) **1**

Vzorek V-9469/2017

Jedná se o prodej podobného pozemku z daného katastrálního území z listopadu 2017.

Realizovaná cena **9 060.00 Kč**
 $K_u = 1.00$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika pozemku

Pozemek **jiný**
Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	pč. 681/9	40
Celková výměra		40

Cenotvorné faktory

Skup.	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] ^{*)}	součet skupiny [%]	koef. K_f
1	Situace na trhu s nemovitostmi	0		
1	Ostatní vlivy prodeje	+5	+5	
Oceňovaný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví.				
2	Poloha	0		
2	Vztah k územnímu plánu	0	0	
3	Velikost, tvar a konfigurace	0	0	
4	Dopravní dostupnost a zainvestovanost pozemku	0	0	
5	Zátěže na pozemku	+5	+5	
Na oceňovaném pozemku se nachází součást jiného vlastníka.				

$$K_f = 1.05 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.05 = \mathbf{1.1025}$$

^{*)} v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$$H_v = 9\,060.00 \text{ Kč} \times 1.00 / 40.00 \text{ m}^2 \times 291.00 \text{ m}^2 / 1.1025 = \mathbf{59\,784.00 \text{ Kč}}$$

Míra shody (váha) **1**

Vzorek V-10368/2017

Jedná se o prodej podobného pozemku z daného katastrálního území z prosince 2017.

Realizovaná cena **48 580.00 Kč**
 $K_u = 1.00$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika pozemku

Pozemek **jiný**
Vlastnictví **právnícká osoba**

Výměry

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	pč. 602/2	154
Celková výměra		154

Cenotvorné faktory

Skup.	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] ¹⁾	součet skupiny [%]	koef. K_f
1	Situace na trhu s nemovitostmi	0		
1	Ostatní vlivy prodeje	+5	+5	
Oceňovaný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví.				
2	Poloha	0		
2	Vztah k územnímu plánu	0	0	
3	Velikost, tvar a konfigurace	0	0	
4	Dopravní dostupnost a zainvestovanost pozemku	0	0	
5	Zátěže na pozemku	+5	+5	
Na oceňovaném pozemku se nachází součást jiného vlastníka.				

$$K_f = 1.05 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.05 = \mathbf{1.1025}$$

¹⁾ v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$$H_v = 48\,580.00 \text{ Kč} \times 1.00 / 154.00 \text{ m}^2 \times 291.00 \text{ m}^2 / 1.1025 = \mathbf{83\,263.00 \text{ Kč}}$$

Míra shody (váha) **1**

Závěrečný odhad tržní hodnoty oceňovaného pozemku

Vzorek V-371/2016	62 001.00 Kč
Vzorek V-1759/2018	65 986.00 Kč
Vzorek V-7116/2016	54 465.00 Kč
Vzorek V-9469/2017	59 784.00 Kč
Vzorek V-10368/2017	83 263.00 Kč
Vážený průměr hodnot	65 100.00 Kč

Závěr:

Na základě výše uvedených vzorků realizovaných prodejů pozemků stavebních pro zjištění obvyklé ceny v místě a čase pozemku pč. 293/3 v k.ú. Loděnice u Berouna vychází obvyklá cena pozemku po úpravě porovnávacími faktory s mírou spolehlivosti zjištěných údajů v rozmezí od 187,00 do 286,00 Kč za 1 m². Znalcem je doporučena obvyklá cena pozemku pč. 293/3 ve výši 220,00 Kč za 1 m².

Celková obvyklá cena pozemku pč. 293/3 vychází **64 020,00 Kč.**

Celková obvyklá cena podílu 1/2 na pozemku pč. 293/3 vychází **32 010,00 Kč.**

Rekapitulace za oddíl "A. Cena obvyklá"

A.01. Pozemek pč. 293/3 – podíl 1/2	32 010.00 Kč
Celkem	32 010.00 Kč

Odhad tržní hodnoty činí

32 010.00 Kč

slovy:

třicetdvatisícedeset Kč

Poznámka: Platnost zjištěné hodnoty v místě a čase lze předpokládat cca 5 – 7 měsíců, pokud se podmínky na trhu nezmění výraznějším způsobem. V daném případě je platnost posudku stanovena do 31.8.2018

Oddíl "B. Cena zjištěné podle vyhl. 443/2016 S."

V tomto oddíle je provedeno ocenění pozemků podle vyhlášky č. 443/2016.

Nevyjmenované obce:

Základní cena stavebního pozemku nevymenované obci je určena podle vzorce:

$$ZC = ZCv \times O1 \times O2 \times O3 \times O4 \times O5 \times O6$$

, kde

ZC základní cena stavebního pozemku v Kč za m²,

ZCv základní cena ZC stavebního pozemku vymenovaného okresu, ve kterém se obec nachází

O1 - O6 hodnoty kvalitativního pásma znaku obce, ve které se stavební pozemek nachází

Obec **Loděnice**, základní cena stavebních pozemků je určena podle okresu Beroun: **ZCv = 2 101 Kč/m²**.

O1	Velikost obce	
III.	1001 - 2000	0.70
O2	Hospodářsko-správní význam obce	
IV.	Ostatní obce	0.70
O3	Poloha obce	
III.	Obec vzdálená od hranice zastavěného území obce Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	1.02
O4	Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)	
II.	Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	0.85
O5	Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)	
II.	Železniční zastávka a autobusová zastávka	0.95
O6	Občanská vybavenost v obci	
IV.	Omezenou vybavenost (obchod a ambulantní zdravotní zařízení, nebo základní škola)	0.90
Základní cena stavebního pozemku v nevymenované obci Loděnice je 763 Kč/m² .		

Ocenění cenou zjištěnou

Přehled oceňovaného majetku

Skupina A.01. Pozemek pč. 293/3

Číslo	Katastr	LV	Druh	Výměra
293/3	Loděnice u Berouna	1337	ostat.pl.	291 m ²
Celkem:				291 m ²

Pozemek číslo 293/3 o výměře 291 m²

Informace o pozemku:

Číslo:	293/3
Způsoby využití:	ostatní komunikace
Katastr:	Loděnice u Berouna
List vlastnictví:	1337
Obec:	Loděnice



Okres:	Beroun
Skupina:	A.01. Pozemek pč. 293/3
Výměra:	291 m ²
GPS:	49°59'47.453"N, 14°9'18.348"E
Druh pozemku:	ostatní plocha
Zemědělská kultura:	Ne
Stavební parcela:	Ne

Pozemek je oceněn jako stavební pozemek.

Výpočet ceny stavebního pozemku neoceněného v cenové mapě stavebních pozemků podle §4 odst. 3) - omezení
ZC pro veřejnou komunikaci se zpevněným povrchem a dráhu. :

Základní cena se násobí indexem kvalitativního pásma podle vzorce

$$ZCU = ZC \times IKP$$

, kde

ZCU základní cena upravená stavebního pozemku,

ZC základní cena stavebního pozemku,

IKP index kvalitativního pásma (viz tabulka níže)

Nevyjmenovaná obec, cena podle okresu Beroun: 2 101 Kč/m², upravená cena: 763 Kč/m²

$$ZC = 763.00 \text{ Kč/m}^2$$

$$ZCU = ZC \times IKP = 763.00 \times 0.255 = 194.57 \text{ Kč/m}^2$$

$$\text{Cena za celý pozemek: } (194.57 \text{ Kč/m}^2 \times 291 \text{ m}^2) = 56\,618.42 \text{ Kč}$$

Kvalitativní pásmo

- | | | |
|-----|--|-------|
| 1 | Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah | |
| II. | Místní komunikace (I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 201 m | -0.20 |
| 2 | Charakter a zastavěnost území | |
| I. | V kat. území sídelní části obce* | 0.05 |
| 3 | Povrchy | |
| I. | Komunikace se zpevněným povrchem | 0.00 |
| 4 | Vlivy ostatní neuvedené** | |
| II. | Bez dalších vlivů | 0.00 |
| 5 | Komerční využití | |
| I. | Bez možností komerčního využití | 0.30 |

Index cenového porovnání podle kvalitativního pásma

$$I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0.255$$

Dílčí rekapitulace pozemku:

Celková cena prostého pozemku číslo 293/3: 56 618.42 Kč

Celková cena pozemku číslo 293/3 včetně součástí: 56 618.42 Kč

Cena zjištěná za celý pozemek:

56 618.42 Kč

LV č. 1337 pro k.ú. Loděnice u Berouna (č. 686328) v obci Loděnice (č. 531464)

1/2	Česká republika	28 309,21 Kč
1/2	Obec Loděnice	28 309,21 Kč

Závěr ocenění cenou zjištěnou

Rekapitulace:

Skupina	Cena	
A.01. Pozemek pč. 293/3 – podíl 1/2		28 309,21 Kč
Celkem		28 309,21 Kč

Celková cena zjištěná podle cenového předpisu zaokrouhlená podle § 50 je

28 310 Kč

Slovy: dvacetosmtisíctřistadeset Kč

Závěrečná rekapitulace za oddíly

Celkem za oddíl "A. Cena obvyklá" slovy: třicetdvatisícedeset Kč	32 010.00 Kč
Celkem za oddíl "B. Cena zjištěné podle vyhl. 443/2016 S." slovy: dvacetosmtisíctřistadeset Kč	28 310.00 Kč

Prohlášení znalce:

Prohlašuji, že nemám, a ani v budoucnu mít nebudu majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem, související s předmětem ocenění. Dále prohlašuji, že nejsem majetkově nebo personálně propojen s objednatelem. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit mou nezávislost nebo objektivitu.

Znalec dle § 127a, odst. 1 občanského soudního řádu bere na vědomí povinnost oznámit bez odkladu skutečnosti, pro které by byl jako znalec ve věci vyloučen (např. *pochybnosti o nepodjatosti dle § 11, odst. 1 zák. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících*) nebo které by mu jinak bránily být ve věci činný jako znalec. Znalec rovněž prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména skutkové podstaty trestného činu Křivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákoníku.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 1.7.1986 č.j.Spr. 3676/86 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 10146 - 146 - 2018 ve znaleckém deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle samostatného dokladu.

V Liberci dne 21.05.2018

40601

Znalec: Ing. Zdeněk Tomíček
Údolní 422/20
460 14 Liberec



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	293/3
Obec:	Loděnice [531464]
Katastrální území:	Loděnice u Berouna [686328]
Číslo LV:	1337
Výměra [m ²]:	291
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	1/2
Obec Loděnice, Husovo nám. 4, 26712 Loděnice	1/2
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna číslování parcel
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

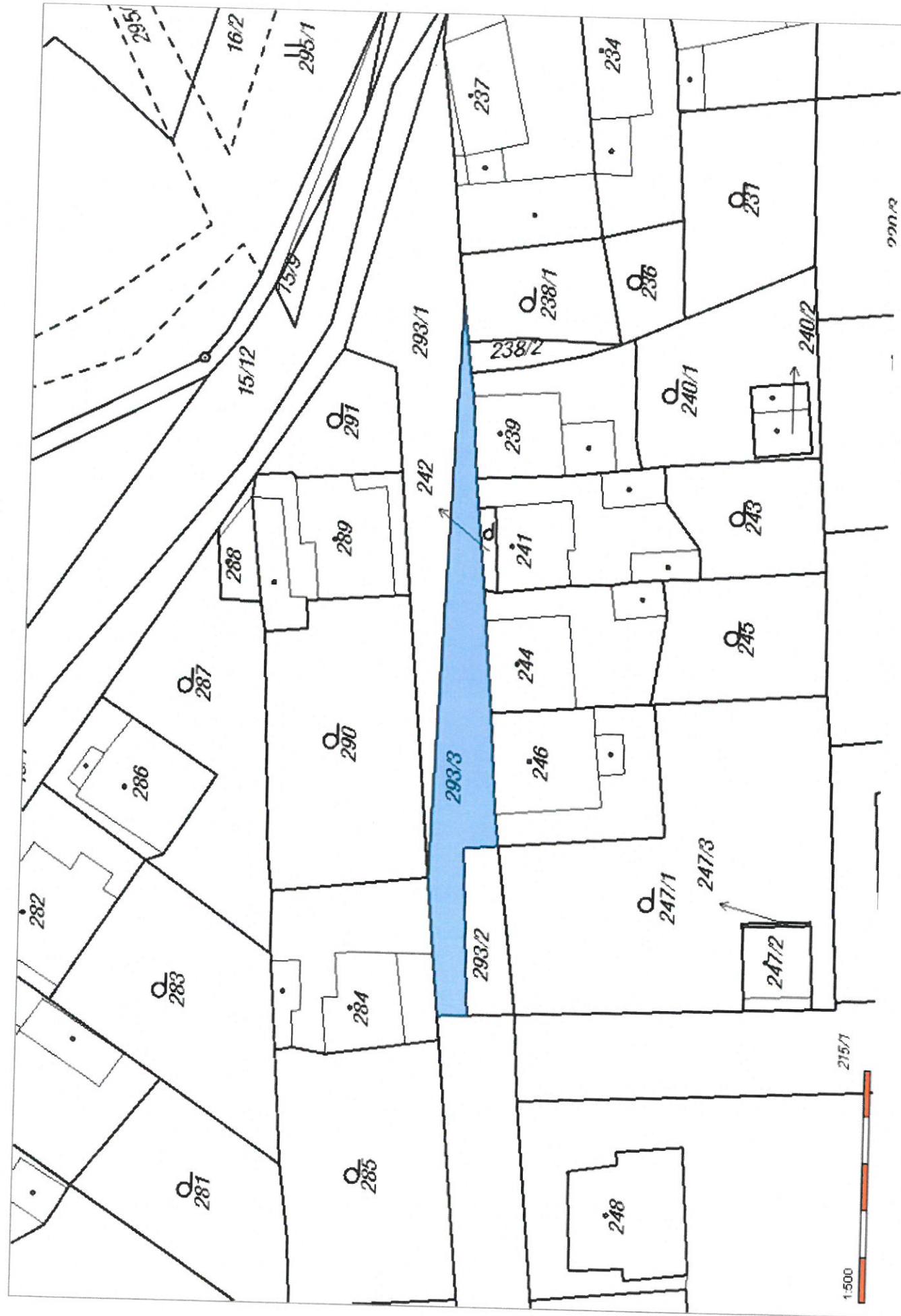
Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun](#)

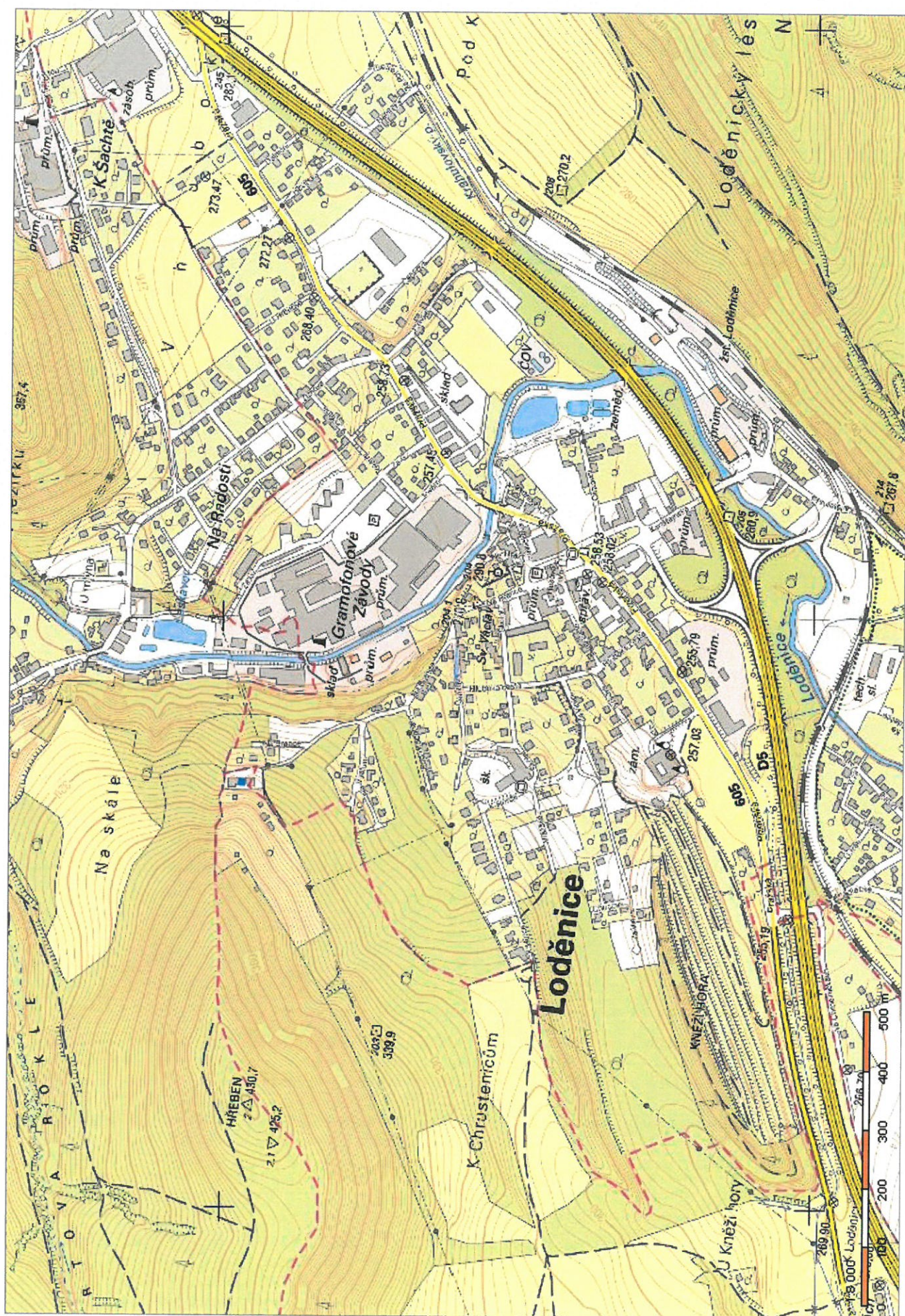
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2018 07:00:01.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0







Městský úřad Beroun

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Státní pozemkový úřad ČR
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hl. m. Praha
Nám. W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

Datum:
02.10.2017

Číslo jednací:
MBE/64333/2017/ÚPRR-SKO 13969/2017/ÚPRR

Spisová značka:

Vyřizuje / telefon:
Olga Škvárová/ 311654155

E-mail:
uprr8@muberoun.cz

Územně plánovací informace

o podmínkách využívání území a změn jeho využití

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun jako příslušný úřad územního plánování Vám podle §21 odst.1 písm. a) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu poskytuje na základě Vaší žádosti ze dne 26.09.2017 tuto územně plánovací informaci:

- pozemek parcelní číslo **293/3** v katastrálním území **Loděnice u Berouna** je dle platného a účinného Územního plánu Loděnice situován v **zastavěném území v ploše plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy, III. třídy, místní komunikace (část) a plochy veřejných prostranství (VP)** - plocha stabilizovaná (část) - pozemek je vymezen jako **místní komunikace**.

Podmínky pro využití těchto ploch jsou Územním plánem Loděnice, který nabyl účinnosti dnem 14.12.2011, stanoveny takto:

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE II. TŘÍDY, III. TŘÍDY, MÍSTNÍ KOMUNIKACE	
Hlavní využití	doprava osobními a nákladními vozidly
	doprava zemědělské techniky
Přípustné využití	mostky a propustky
	parkoviště
	podzemní vedení technické infrastruktury
	veřejné osvětlení
Podmíněně přípustné využití	cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky
	pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (VP)	
Přípustné využití	místní, účelové a obslužné komunikace
	náměstí
	parkoviště
	veřejná zeleň
	mobiliář
	dětská hřiště
	protihluková opatření
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a krajiny a skladba dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám

Poučení: Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána.

Olga Škvárová v.r.
referent odboru územního plánování
a regionálního rozvoje

Za správnost: Bc. Eliška Bělohoubková, DiS.

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 21.05.2018 09:15

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531944 Vráž

Kat. území: 785717 Vráž u Berouna

Pozemek: 1383/3, LV 10001

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

35.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 29.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.01.2016. Zápis proveden dne 10.02.2016.

Číslo řízení

V-371/2016-202

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:

1383/3, LV 10001

1

Pozemek: 1467/3, LV 10001

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

18.600,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 09.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.03.2016. Zápis proveden dne 11.04.2016.

Číslo řízení

V-2046/2016-202

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:

1467/3, LV 10001

Pozemek: 2116/21, LV 715

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

26.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 15.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 17.08.2016. Zápis proveden dne 19.09.2016.

Číslo řízení

V-7116/2016-202

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:

2116/21, LV 715

3

Pozemek: 793/21, LV 10001

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

14.250,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 05.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 05.03.2018. Zápis proveden dne 28.03.2018.

Číslo řízení

V-1759/2018-202

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:

793/21, LV 10001

793/22, LV 10001

2

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 21.05.2018 08:15

Okres: CZ0202 Beroun

Kat. území: 686328 Loděnice u Berouna

Obec: 531464 Loděnice

Pozemek: 55/2, LV 344

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

550.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 13.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.06.2016. Zápis proveden dne 07.07.2016.

Číslo řízení
V-5040/2016-202

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

55/2, LV 344

55/3, LV 344

Pozemek: 602/2, LV 668

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

48.580,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 29.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 27.12.2017. Zápis proveden dne 25.01.2018.

Číslo řízení
V-10368/2017-202

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

602/2, LV 668

Pozemek: 681/9, LV 10001

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

9.060,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 23.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 28.11.2017. Zápis proveden dne 03.01.2018.

Číslo řízení
V-9469/2017-202

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

681/9, LV 10001

Pozemek: 779/7, LV 1203

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

3.350.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 14.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 06.10.2016. Zápis proveden dne 31.10.2016.

Číslo řízení
V-8609/2016-202

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

778/6, LV 1203

779/7, LV 1203

Pozemek: 780/34, LV 1376

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

194.400,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní N 19/2017 NZ 24/2017 ze dne 31.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 03.02.2017. Zápis proveden dne 28.02.2017.

Číslo řízení
V-869/2017-202

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

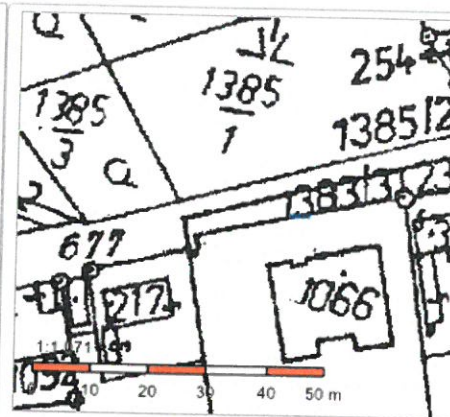
pozemky:

780/34, LV 1376



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1383/3
Obec:	Vráž [531944]
Katastrální území:	Vráž u Berouna [785717]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	149
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880,Z.S.I-17-12
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Vráž, Školní 259, 26711 Vráž	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
42611	149

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
V-371/2016 10.02.2016

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2018 09:00:00.

© 2004 - 2018 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

Informace o řízení

Číslo řízení:	V-371/2016
Pracoviště:	Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun
Datum přijetí:	18.01.2016 11:08
Stav řízení:	Řízení bylo ukončeno

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Vráž u Berouna (785717)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
Balíček Michal	Převodce
Obec Vráž	Nabyvatel
Balíčková Kateřina	Převodce

Provedené operace

Operace	Datum
Založení řízení	18.01.2016
Zaplombování	18.01.2016
Informace o vyznačení plomby	19.01.2016
Rozhodnutí o povolení vkladu	10.02.2016
Provedení vkladu	10.02.2016
Vyrozumění o provedení vkladu	11.02.2016
Ukončení řízení	18.02.2016

Předměty řízení

Typ předmětu řízení
Vlastnictví
Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj
Parcely
1383/3

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Podrobnější informace o průběhu řízení Vám sdělí pouze [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun](#). Uživatelská podpora těmito informacemi nedisponuje.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2018 09:00:00.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	793/21
Obec:	Vráž [531944]
Katastrální území:	Vráž u Berouna [785717]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	56
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880,Z.S.I-17-12
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Vráž, Školní 259, 26711 Vráž	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
42611	56

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
V-1759/2018 28.03.2018

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2018 09:00:00.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

Informace o řízení

Číslo řízení:	V-1759/2018
Pracoviště:	Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun
Datum přijetí:	05.03.2018 16:17
Stav řízení:	Řízení bylo ukončeno

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Vráž u Berouna (785717)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
Merxbauer Vladimír	Navrhovatel
Merxbauer Vladimír	Převodce
Obec Vráž	Nabyvatel
Obec Vráž	Navrhovatel

Provedené operace

Operace	Datum
Založení řízení	05.03.2018
Zaplombování	05.03.2018
Informace o vyznačení plomby	06.03.2018
Rozhodnutí o povolení vkladu	28.03.2018
Provedení vkladu	28.03.2018
Vyrozumění o provedení vkladu	29.03.2018
Ukončení řízení	05.04.2018

Předměty řízení

Typ předmětu řízení
Vlastnictví
Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj
Parcely
793/20
793/21
793/22

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Podrobnější informace o průběhu řízení Vám sdělí pouze [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun](#). Uživatelská podpora těmito informacemi nedisponuje.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2018 09:00:00.

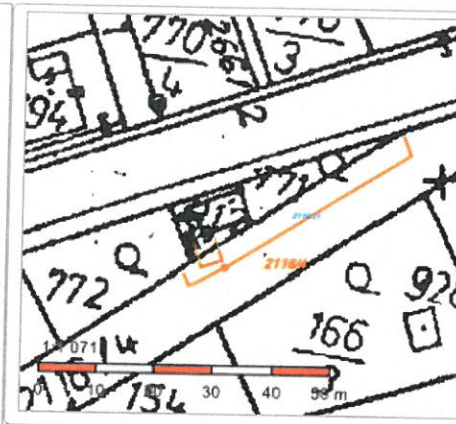
© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

3

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2116/21
Obec:	Vráž [531944]
Katastrální území:	Vráž u Berouna [785717]
Číslo LV:	715
Výměra [m ²]:	126
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880,V.S.I-17-05
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Hanousek Bohuslav, U Jezerky 1165/2, Nusle, 14000 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj	
V-7116/2016	19.09.2016

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2018 09:00:00.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

Informace o řízení

Číslo řízení:	V-7116/2016
Pracoviště:	Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun
Datum přijetí:	17.08.2016 13:36
Stav řízení:	Řízení bylo ukončeno

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Vráž u Berouna (785717)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
Obec Vráž	Převodce
Hanousek Bohuslav	Nabyvatel

Provedené operace

Operace	Datum
Založení řízení	17.08.2016
Zaplombování	17.08.2016
Informace o vyznačení plomby	18.08.2016
Rozhodnutí o povolení vkladu	19.09.2016
Provedení vkladu	19.09.2016
Vyrozumění o provedení vkladu	20.09.2016
Ukončení řízení	27.09.2016

Předměty řízení

Typ předmětu řízení
Vlastnictví
Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj
Parcely
2116/21

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Podrobnější informace o průběhu řízení Vám sdělí pouze [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun](#). Uživatelská podpora těmito informacemi nedisponuje.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2018 09:00:00.

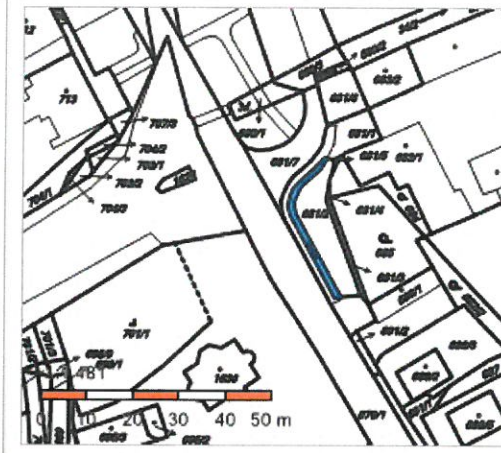
© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

Informace o pozemku

4

Parcelní číslo:	681/9
Obec:	Loděnice [531464]
Katastrální území:	Loděnice u Berouna [686328]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	40
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Obec Loděnice, Husovo nám. 4, 26712 Loděnice

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

[V-9469/2017](#)

03.01.2018

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 07.03.2018 10:00:00.

Informace o řízení

Číslo řízení:	V-9469/2017
Pracoviště:	Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun
Datum přijetí:	28.11.2017 14:43
Stav řízení:	Řízení bylo ukončeno

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Loděnice u Berouna (686328)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
Mgr. Jandač Josef	Navrhovatel
Mgr. Jandač Josef	Převodce
Obec Loděnice	Nabyvatel
Obec Loděnice	Navrhovatel
Ing. Jandačová Jitka	Navrhovatel
Ing. Jandačová Jitka	Převodce

Provedené operace

Operace	Datum
Založení řízení	28.11.2017
Zaplombování	28.11.2017
Informace o vyznačení plomby	29.11.2017
Výzva k doplnění	12.12.2017
Rozhodnutí o povolení vkladu	03.01.2018
Provedení vkladu	03.01.2018
Vyrozumění o provedení vkladu	04.01.2018
Ukončení řízení	15.01.2018

Předměty řízení

Typ předmětu řízení
Vlastnictví
Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj
Parcely
681/9

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Podrobnější informace o průběhu řízení Vám **sdělí pouze** [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun](#). Uživatelská podpora těmito informacemi nedisponuje.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 07.03.2018 10:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	602/2
Obec:	Loděnice [531464]
Katastrální území:	Loděnice u Berouna [686328]
Číslo LV:	668
Výměra [m ²]:	154
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

[V-10368/2017](#)

25.01.2018

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.02.2018 10:00:00.

Informace o řízení

Číslo řízení:	V-10368/2017
Pracoviště:	Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun
Datum přijetí:	27.12.2017 08:00
Stav řízení:	Řízení bylo ukončeno

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Loděnice u Berouna (686328)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
KB - BLOK Czech, S.E.	Převodce
ČEZ Distribuce, a. s.	Nabyvatel
ČEZ Distribuce, a. s.	Navrhovatel

Provedené operace

Operace	Datum
Zaplombování	27.12.2017
Založení řízení	27.12.2017
Informace o vyznačení plomby	28.12.2017
Rozhodnutí o povolení vkladu	25.01.2018
Provedení vkladu	25.01.2018
Vyrozumění o provedení vkladu	26.01.2018
Ukončení řízení	01.02.2018

Předměty řízení

Typ předmětu řízení
Vlastnictví
Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj
Parcely
602/2

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Podrobnější informace o průběhu řízení Vám **sdělí pouze** [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun](#). Uživatelská podpora těmito informacemi nedisponuje.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.02.2018 10:00:00.

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.: SPU 073376/2018/tal
Spisová zn.:

Vyřizuje: Bc. Iveta Talichová
Telefon: 702 126 638
ID DS: z49per3
E-mail: i.talichova@spucr.cz

Datum: 12.2.2018

Ing. Zdeněk Tomíček
Údolní 422/20
460 14 Liberec
IČ: 12799866
DIČ: 5511110682

OBJEDNÁVKA 655/2018 - majetkoprávní vypořádání podílového spoluvlastnictví

Objednatel:

Česká republika-Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

IČO: 01312774

Kontaktní osoba za SPÚ: Bc. Iveta Talichová

Podle „Rámcové smlouvy č. 4/2017-537100 uzavřené dne 22. 2. 2017 „ (dále jen „Smlouva“) mezi objednatelem a zhotovitelem objednáváme u Vás „**Znalecký posudek**“ :

Účel znaleckého posudku:

Pro potřeby majetkoprávního vypořádání podílového spoluvlastnictví u majetku, s nímž je Státní pozemkový úřad příslušný hospodařit.

Požadované ceny:

Cena zjištěná podle cenového předpisu (zákon č.151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a aktuálně platná vyhláška). K takto zjištěné ceně se připočte cena součástí a příslušenství pozemku.

Obvyklá cena podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Obvyklá cena je určena včetně součástí a příslušenství pozemku.

Nabyvatel věci nemovité:

Obec Loděnice

Specifické požadavky objednatele:

Cenu určit pro každý pozemek samostatně včetně zaokrouhlení.

Součinnost objednatele a zhotovitele:

Objednavatel poskytne zhotoviteli:

- Kopii aktuální územně plánovací informace k pozemku podle § 21 zákona č. 183/2006 Sb., má-li ji SPÚ k dispozici.

Pozemek ve spoluvlastnictví státu vedený na LV 1337

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra
Katastr nemovitostí - stavební Loděnice	Loděnice u Berouna	293/3	ostatní plocha	291

Cena služeb

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

Celková cena za znalecký posudek činí 4 200,00 Kč bez DPH
*** neuvádí se, pokud platba jiným způsobem

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

Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:

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

- se „Standardy zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad“- je závazné u smluv od 5. 5. 2016.
- U smluv uzavřených před 5. 5.2016 se znalecké posudky zpracovávají ve smyslu závazných úrovní zpracování ZP. Znalec může postupovat také podle „Standardu“.

Podle příslušných „smluv“ je mimo jiné součástí ZP:

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

Podle příslušné smlouvy objednavatel požaduje:

Termín předání: Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 30 kalendářních dní ode dne převzetí objednávky (dohodnout lze jinou lhůtu).

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

Místo a způsob doručení: KPÚ pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):
Ing. Zdeněk Tomášek

Ing. Zdeněk Tomíček, Údolní 422/20, 460 14 Liberec
Cena bez DPH 1 200,00 Kč

Cena bez DPH 4 200,00 Kč, DPH 21% - 882,00 Kč, Celkem 5 082,00 Kč.
Č. účtu zhotovitele: 19-8543640207/0100

Č.úctu zhotovitele: 19-8543640297/0100

Adresa pro zaslání faktury: KPÚ pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, Nám. W. Churchilla
1800/3, 130 00 Praha 3

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 objednatelům 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

.....
Ing. Jiří Veselý

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

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

⑥

Potvrzení návrhu Objednávky Poskytovatelem

V Liberci 22.2.2018

.....
Podpis oprávněné osoby Poskytovatele