

Znalecký posudek

11083 - 243 - 2020

o stanovení obvyklé ceny v místě a čase a o zjištění ceny dle vyhlášky platné ke dni prohlídky pozemku pč. 143/6 v okrese Teplice, obci a katastrálním území Ohnič. Pozemek je zapsán na LV 18. Ocenění je provedeno podle stavu ke dni 12.8.2020.



Objednatel posudku: Státní statek Jeneč
SP v likvidaci
Třanovského 622/11
163 00 PRAHA
IČ: 00016918

Účel posudku: Stanovení obvyklé ceny pozemku v místě a čase, ve smyslu § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů v platném znění porovnávacím způsobem podle stavu ke dni 12.8.2020.
Zjištění ceny podle cenového předpisu (současně platné vyhlášky č. 188/2019 Sb.) ke dni 12.8.2020.

Oceňovací předpis: Zákon 151/1997 Sb. v platném znění v souladu s mezinárodními standardy IVSC, zejména standardem 1.
Vyhl. 188/2019 Sb.

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

Posudek obsahuje 12 stran(y) textu a 11 stran(y) příloh a předává se objednateli ve 3 vyhotoveních

Přílohy:	Výpis z KN	3 str. (13-15)
	Kopie katastrální mapy	2 str. (16-17)
	Mapa širších vztahů	1 str. (18)
	Výňatek mapy ÚPD s legendou	2 str. (19-20)
	Úpravy ceny porostů	2 str. (21-22)
	Objednávka č. 202000114	1 str. (23)

Prohlídka a zaměření: Byly provedeny na místě dne 12.8.2020.

Použité podklady, předpisy, vyhlášky a normy

1. Zákon 151/1997 Sb. v platné znění.
2. Mezinárodní oceňovací standardy IVSC (The International Valuation Standards Committee),
3. Vyhláška 188/2019 Sb.
4. Informace k pozemku z ÚPD včetně konzultace na Stavebním úřadě v Bílině
5. Prohlídka nemovitosti provedena dne 12.8.2020.
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. 202000114

Vlastnické a evidenční údaje:

LV: 18
Okres: Teplice
Obec: Ohníč
Katastrální území: Ohníč
Vlastník: ČR
Právo hospodařit: Státní statek Jeneč, SP v likvidaci, Třanovského 622/11, 163 00 PRAHA

Nález:

Oceňovaný pozemek se nachází v okrese Teplice, v obci a katastrálním území Ohníč. Pozemek je přístupný z místní nezpevněné komunikace, která se před přejezdem napojuje na silnici z Ohníče do Křemýže. Přesné umístění pozemku je zřejmé z přiložené dokumentace.

Pozemek je dle výpisu z KN charakteru TTP. Vzhledem ke složitosti územního plánu byl tento konzultován s odborem Územního plánování města Bílina (p. Pevná). Dle jejího sdělení se pozemek nachází v nezastavitelných plochách. Na pozemcích s tímto využitím nejsou stavby přípustné. Dle skutečnosti se jedná o pozemek, který netvoří FC s žádným zastavěným pozemkem. Na části pozemku je nezatravněné plochy s hromadami inertního materiálu a část je zatravněná. Na pozemku se nachází náletové porosty. Na pozemku váznou věčná břemena, která však nemají vzhledem k charakteru pozemku na jeho obvyklou i zjištěnou cenu vliv.

Obec Ohníč se nachází v okrese Teplice v Ústeckém kraji. Žije v ní podle posledních údajů Regionálního informačního systému Ministerstva pro místní rozvoj 733 obyvatel. Obec leží na severozápadním okraji Českého středohoří, v údolí na pravém břehu řeky Bíliny. Na jižní straně se zvedá Pohradická hora (419 m). Na levém břehu prochází železniční trať Trmice–Bílina. V obci je mateřská škola, prodejna potravin, knihovna, pošta a rozvod veřejných inženýrských sítí.

Ocenění je provedeno ve dvou samostatných oddílech:

A. Ocenění obvyklé ceny pozemku je provedeno porovnáním s realizovanými prodeji pozemků nezastavitelných v obci Ohníč. Byly prověřeny všechny realizované prodeje pozemků tohoto charakteru od roku 2014 do roku 2020. Za toto období bylo realizováno celkem 100 prodejů různých typů nemovitostí. Pro účely stanovení obvyklé ceny nezastavitelného pozemku v daném případě jsou použity vzorky z roku 2019 a 2020 v obci Ohníč a sousedním katastrálním území Lysec. Vzorky jsou porovnány s oceňovaným pozemkem cenotvornými faktory, které jsou uvedeny v části ocenění.

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

B. Cena zjištěná pozemku v katastrálním území Ohníč je provedena dle současně platné vyhlášky, kterou je vyhláška č. 188/2019 Sb. v platném znění. Pozemek je oceněn dle § 6. Porosty jsou oceněny dle § 47.

Oddíl "A. Cena obvyklá"

Obvyklá cena pro účely tohoto posudku se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 kalamiť. 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 prodeji 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 kalamiť.

Předmětem zjištění obvyklé ceny (tržní hodnoty) v místě a čase jsou pozemky nezastavitelné v obci Ohníč.

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 známy 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 pozemků nezastavitelných v okolí oceňovaného pozemku.

Pozitiva oceňovaných nemovitostí
- optimální poloha k danému využití

Negativa:
- skládka materiálů na pozemku

Seznam oceněných položek

A.01. Pozemek pč. 143/6

A.01. Pozemek pč. 143/6

Popis pozemků je proveden v nálezů tohoto posudku.

Obvyklá cena oceňovaného pozemku se odhadne na základě porovnání s realizovanými nebo nabídkovými cenami obdobných (srovnatelných) pozemků – dále jen „vzorky“. Obvyklá cena 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 obvyklá cena 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 **nezastavitelný**
Vlastnictví **právnícká osoba**

Výměry

Pol.	pozemek	výměra [m ²]
číslo		
1	pč. 143/6	19 037
Celková výměra		19 037

Vzorek V-195/2020

Jedná se o realizovaný prodej zemědělského pozemku v katastrálním území Lysec z února 2020.

Realizovaná cena **50 000.00 Kč**
K_u = **1.00** koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika pozemku

Pozemek **zemědělský a lesní**
Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	pč. 600/5	2 001
Celková výměra		2 001

Cenotvorné faktory

Skup.	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] ^{*)}	součet skupiny [%]	koef. K _f
1	Přístup na pozemek	0		
1	Ostatní vlivy prodeje	0	0	
2	Lokalita	+15	+15	
3	Velikost a tvar pozemku	-3	-3	
4	Možnost změny užívání	0	0	
5	Zátěže na pozemku	+5	+5	

Na části posuzovaného pozemku se nachází haldy jiných vlastníků.

$$K_f = 1.00 \times 1.15 \times 0.97 \times 1.00 \times 1.05 = \mathbf{1.17128}$$

^{*)} 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

$$H_v = 50\,000.00 \text{ Kč} \times 1.00 / 2\,001.00 \text{ m}^2 \times 19\,037.00 \text{ m}^2 / 1.17128 = \mathbf{406\,126.00 \text{ Kč}}$$

Míra shody (váha) **1**

Vzorek V-4298/2019

Jedná se o realizovaný prodej zemědělského pozemku v katastrálním území Lysec ze srpna 2019.

Realizovaná cena **28 475.00 Kč**
 $K_u = 1.00$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika pozemku

Pozemek **zemědělský a lesní**
Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	pč. 638/30	1 139
Celková výměra		1 139

Cenotvorné faktory

Skup.	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] ^{*)}	součet skupiny [%]	koef. K_f
1	Přístup na pozemek	0		
1	Ostatní vlivy prodeje	0	0	
2	Lokalita	+15	+15	
3	Velikost a tvar pozemku	-4	-4	
4	Možnost změny užívání	0	0	
5	Zátěže na pozemku	+5	+5	

Na části posuzovaného pozemku se nachází haldy jiných vlastníků.

$$K_f = 1.00 \times 1.15 \times 0.96 \times 1.00 \times 1.05 = \mathbf{1.1592}$$

^{*)} 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

$$H_v = 28\,475.00 \text{ Kč} \times 1.00 / 1\,139.00 \text{ m}^2 \times 19\,037.00 \text{ m}^2 / 1.1592 = \mathbf{410\,563.00 \text{ Kč}}$$

Míra shody (váha) **1**

Vzorek V-4544/2019

Jedná se o realizovaný prodej nezastavitelných pozemků dle ÚPD v katastrálním území Ohníč ze září 2019.

Nabídková cena **60 900.00 Kč**
 $K_u = 1.00$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika pozemku

Pozemek **zemědělský a lesní**
Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	soubor pozemků	5 747
Celková výměra		5 747

Cenotvorné faktory

Skup.	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] ^{*)}	součet skupiny [%]	koef. K_f
1	Přístup na pozemek	-8		
1	Ostatní vlivy prodeje	0	-8	
2	Lokalita	-15	-15	
3	Velikost a tvar pozemku	-5	-5	
4	Možnost změny užívání	0	0	
5	Zátěže na pozemku	+5	+5	

Na části posuzovaného pozemku se nachází haldy jiných vlastníků.

$$K_f = 0.92 \times 0.85 \times 0.95 \times 1.00 \times 1.05 = \mathbf{0.78005}$$

^{*)} 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

$$H_v = 60\,900.00 \text{ Kč} \times 1.00 / 5\,747.00 \text{ m}^2 \times 19\,037.00 \text{ m}^2 / 0.78005 = \mathbf{258\,614.00 \text{ Kč}}$$

Míra shody (váha) **1**

Vzorek V-6956/2019

Jedná se o realizovaný prodej malých zemědělských pozemků nedaleko od posuzovaného pozemku v katastrálním území Ohnič z ledna 2019. Jedná se o oddělení části pozemků.

Realizovaná cena **5 000.00 Kč**
 $K_u = 1.00$ koeficient úpravy na reálnou cenu

Charakteristika pozemku

Pozemek **zemědělský a lesní**
Vlastnictví **fyzická osoba**

Výměry

Pol. číslo	pozemek	výměra [m ²]
1	soubor pozemků	320
Celková výměra		320

Cenotvorné faktory

Skup.	cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] ^{*)}	součet skupiny [%]	koef. K_f
1	Přístup na pozemek	-5		
1	Ostatní vlivy prodeje	0	-5	
2	Lokalita	-5	-5	
3	Velikost a tvar pozemku	-15	-15	
Posuzovaný pozemek má lepší předpoklady pro samostatné využití.				
4	Možnost změny užívání	0	0	
5	Zátěže na pozemku	+5	+5	
Na části posuzovaného pozemku se nachází haldy jiných vlastníků.				

$$K_f = 0.95 \times 0.95 \times 0.85 \times 1.00 \times 1.05 = \mathbf{0.80548}$$

^{*)} 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

$$H_v = 5\,000.00 \text{ Kč} \times 1.00 / 320.00 \text{ m}^2 \times 19\,037.00 \text{ m}^2 / 0.80548 = \mathbf{369\,287.00 \text{ Kč}}$$

Míra shody (váha) **1**

Závěr stanovení obvyklé ceny pozemku

Vzorek V-195/2020	406 128.00 Kč
Vzorek V-4298/2019	410 563.00 Kč
Vzorek V-4544/2019	258 616.00 Kč
Vzorek V-6956/2019	369 286.00 Kč
Vážený průměr hodnot	361 148.00 Kč

Na základě výše uvedených porovnání se skutečně realizovanými prodeji podobných pozemků v obci Ohnič pro zjištění obvyklé ceny (tržní hodnoty) v místě a čase pozemku pč. 143/6 v katastrálním území Ohnič vychází obvyklá cena 1 m² po úpravě porovnávacími faktory s mírou spolehlivosti zjištěných údajů v rozmezí cca od 14,00 Kč do 22,00 Kč. Znalcem je doporučena obvyklá cena po zvážení všech okolností ve výši 17,00 Kč/m², a to vzhledem k nižším cenám nezastavitelných pozemků v katastrálním území Ohnič.

Celková cena pozemku pč. 143/6 je po zaokrouhlení **324 000,00 Kč**

Rekapitulace za oddíl "A. Cena obvyklá"

A.01. Pozemek pč. 143/6	324 000.00 Kč
Celkem	324 000.00 Kč

Stanovení obvyklé ceny

324 000.00 Kč

slovy:

třistadvacetčtyřtisíce Kč

Oddíl "B. Cena zjištěná"

Přehled oceňovaného majetku

Výpočetní postupy v přehledu oceňovaného majetku používají i ostatní metodiky ocenění.

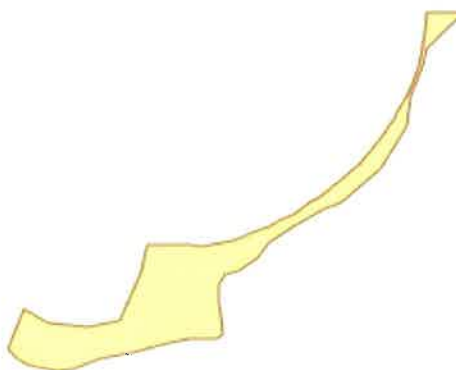
Skupina B.01. Pozemek pč. 143/6

Číslo	Katastr	LV	Druh	Výměra
143/6	Ohnič		travní p.	19 037 m ²
Celkem:				19 037 m²

Pozemek číslo 143/6 o výměře 19 037 m²

Informace o pozemku:

Číslo:	143/6
Katastr:	Ohnič
List vlastnictví:	
Obec:	Ohnič
Okres:	Teplice
Skupina:	A.01. Pozemek pč. 143/6
Výměra:	19 037 m ²
GPS:	50°35'16.968"N, 13°51'0.964"E
Druh pozemku:	trvalý travní porost
Zemědělská kultura:	Ano
Stavební parcela:	Ne
Povinný způsob ochrany:	zemědělský půdní fond



Pozemek je oceněn jako zemědělský pozemek.

Výpočet ceny zemědělského pozemku podle § 6 . Základní cena ZC pozemku se upraví přírážkami a srážkami podle přílohy č. 5.

Bpej	Zc	Úprava cen	Zcu	Výměra	Cena
10850	7.85 Kč/m ²	-5 %	7.46 Kč/m ²	3 992 m ²	29 770.34 Kč
15600	13.11 Kč/m ²	-5 %	12.45 Kč/m ²	15 045 m ²	187 377.95 Kč
Cena za celý pozemek:				19 037 m²	217 148.29 Kč

Úpravy cen BPEJ 10850:

- Není použita polohová přírážka.
 - Jde-li o pozemky, jejichž zemědělské využití je prokazatelně sníženo:
 - vlivem imisního zatížení 6) při středním znečištění -5 %
- Celkem: -5 %**

Úpravy cen BPEJ 15600:

- Není použita polohová přírážka.
 - Jde-li o pozemky, jejichž zemědělské využití je prokazatelně sníženo:
 - vlivem imisního zatížení 6) při středním znečištění -5 %
- Celkem: -5 %**

§46 Okrasné rostliny

Výpočet ceny okrasných rostlin podle § 46. Základní ceny okrasných rostlin jsou uvedeny v příloze č. 39. Tyto ceny se dále upravují koeficientem K5 a Kz. **Polohový koeficient K5 = 0.8**

Skupina	Věk	ZC jedn.	Množství	Úpravy	Kz	Cena rostlin
listnaté stromy I	21-40 let	19 650.00 Kč/ks	5 ks	-80 % viz příloha: úpravy cen porostů č.1.	0.15	2 358.00 Kč
listnaté stromy I	11-20 let	10 080.00 Kč/ks	12 ks	-80 % viz příloha: úpravy cen porostů č.1.	0.15	2 903.04 Kč
listnaté keře opadavé a stálezelené I	21-40 let	1 660.00 Kč/ks	7 ks	-80 % viz příloha: úpravy cen porostů č.2.	0.15	278.88 Kč
listnaté keře opadavé a stálezelené I	11-20 let	1 090.00 Kč/ks	7 ks	-80 % viz příloha: úpravy cen porostů č.2.	0.15	183.12 Kč
Celkem:						5 723.04 Kč

Díličí rekapitulace pozemku:

Celková cena prostého pozemku číslo 143/6:	217 148.29 Kč
§46 Okrasné rostliny	5 723.04 Kč
Celková cena pozemku číslo 143/6 včetně součástí:	222 871.33 Kč

Cena zjištěná za celý pozemek: 222 871.33 Kč .

Závěr ocenění cenou zjištěnou

Rekapitulace:

Skupina	Cena
A.01. Pozemek pč. 143/6	222 871.33 Kč
Celkem	222 871.33 Kč

Celková cena zjištěná podle cenového předpisu zaokrouhlená podle § 50 je

222 870.00 Kč

Slovy: dvě stě dvacet dvatisíc osm set sedmdesát Kč

Závěrečná rekapitulace za oddíly

Celkem za oddíl "A. Cena obvyklá"
slovy: **třistadvacetčtyřtisíce Kč**

324 000.00 Kč

Celkem za oddíl "B. Cena zjištěná"
slovy: **dvěstědvacetdvatisíceosmsetšedmdesát Kč**

222 870.00 Kč

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 11083 - 243 - 2020 ve znaleckém deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle samostatného dokladu.

V Liberci dne 22.09.2020



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



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.08.2020 09:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 00016918 pro Ministerstvo zemědělství ČR
sekce informační

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567761 Ohnič

Kat.území: 709239 Ohnič

List vlastnictví: 18

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	
Právo hospodařit s majetkem státu Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského 622/11, Řepy, 16300 Praha 6	00016918	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
143/6	19037	trvalý travní porost		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**

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě (GP č. 179-529/2001 pro vyznačení věcného břemene)

Oprávnění pro

Telia Carrier Czech Republic a.s., U nákladového
nádraží 3265/10, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO:
26207842

Povinnost k

Parcela: 143/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.11.2001. Právní účinky
vkladu práva ke dni 20.12.2001.

V-3279/2001-509

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.02.2003. Právní účinky
vkladu práva ke dni 24.02.2003.

V-516/2003-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě (GP č. 179-529/2001 pro vyznačení věcného břemene)

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., U nákladového nádraží
3144/4, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 27444902

Povinnost k

Parcela: 143/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.11.2001. Právní účinky
vkladu práva ke dni 20.12.2001.

V-3279/2001-509

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.02.2003. Právní účinky
vkladu práva ke dni 24.02.2003.

V-516/2003-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.08.2020 09:55:03

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567761 Ohnič

Kat.území: 709239 Ohnič

List vlastnictví: 18

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

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě (GP č. 179-529/2001 pro vyznačení věcného břemene)

Oprávnění pro

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000
Praha 3, RČ/IČO: 28492170

Povinnost k

Parcela: 143/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.11.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2001.

V-3279/2001-509

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.02.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.02.2003.

V-516/2003-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě (GP č. 179-529/2001 pro vyznačení věcného břemene)

Oprávnění pro

OPTILINE a.s., Mlýnská 22/4, Bubeneč, 16000 Praha 6,
RČ/IČO: 26270412

Povinnost k

Parcela: 143/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.11.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2001.

V-3279/2001-509

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.02.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.02.2003.

V-516/2003-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě (GP č. 179-529/2001 pro vyznačení věcného břemene)

Oprávnění pro

SUPTel a.s., Hřbitovní 1322/15, Doubravka, 31200 Plzeň,
RČ/IČO: 25229397

Povinnost k

Parcela: 143/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.11.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2001.

V-3279/2001-509

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.02.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.02.2003.

V-516/2003-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě (GP č. 179-529/2001 pro vyznačení věcného břemene)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.08.2020 09:55:03

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567761 Ohnič

Kat.území: 709239 Ohnič

List vlastnictví: 18

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

TES Media, spol. s r.o., U svobodárny 1500/5, Libeň,
19000 Praha 9, RČ/IČO: 18383891

Povinnost k

Parcela: 143/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.11.2001. Právní účinky
vkladu práva ke dni 20.12.2001.

V-3279/2001-509

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.02.2003. Právní účinky
vkladu práva ke dni 24.02.2003.

V-516/2003-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v
pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene, o zřízení věcného břemene SPU-496124/2016 ze
dne 16.11.2016. Právní moc ke dni 01.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.12.2016
08:30:04. Zápis proveden dne 01.12.2016.

Z-5372/2016-509

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, Třanovského
622/11, Řepy, 16300 Praha 6

00016918

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
143/6	10850	3992
	15600	15045

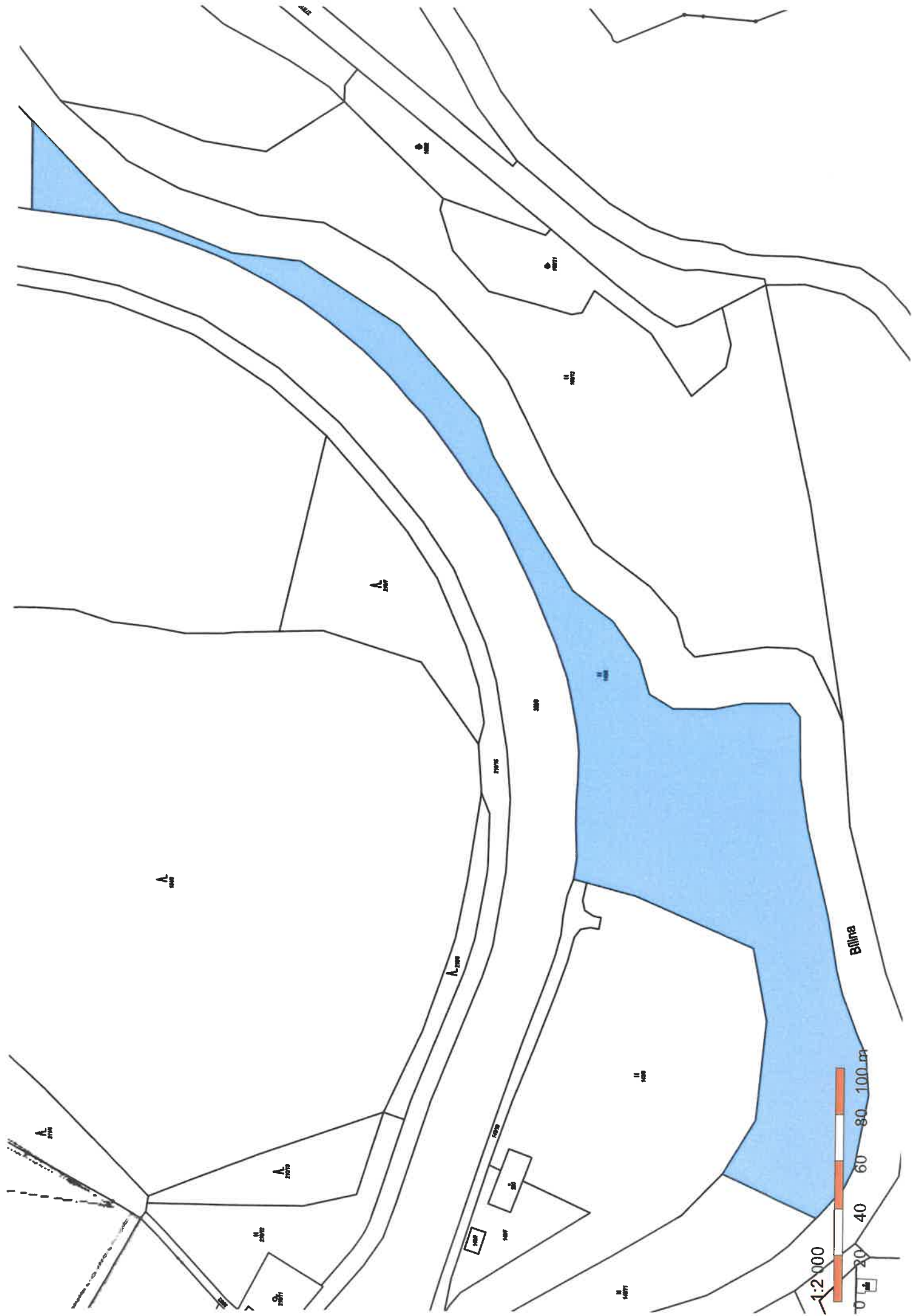
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

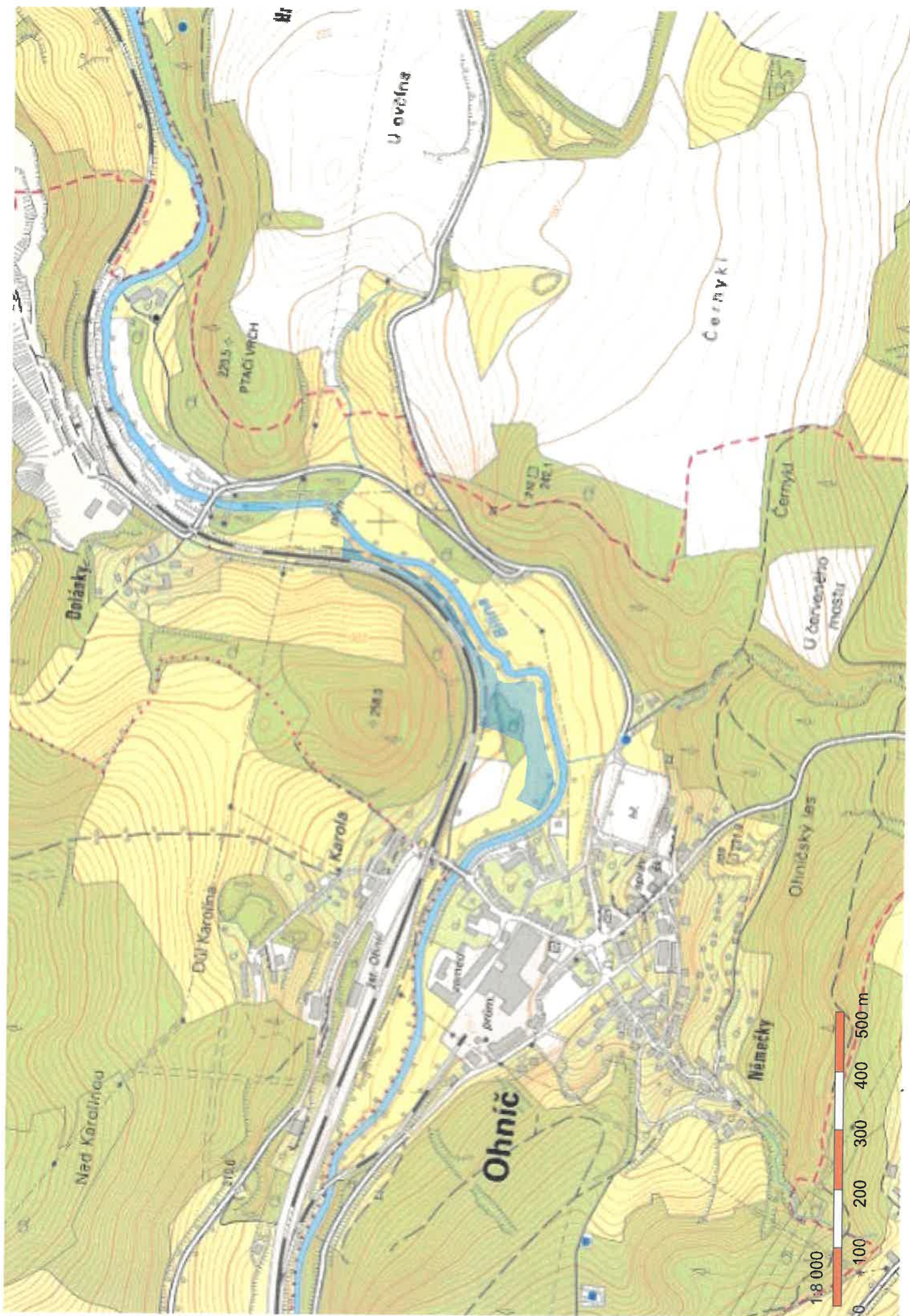
Vyhotovil:

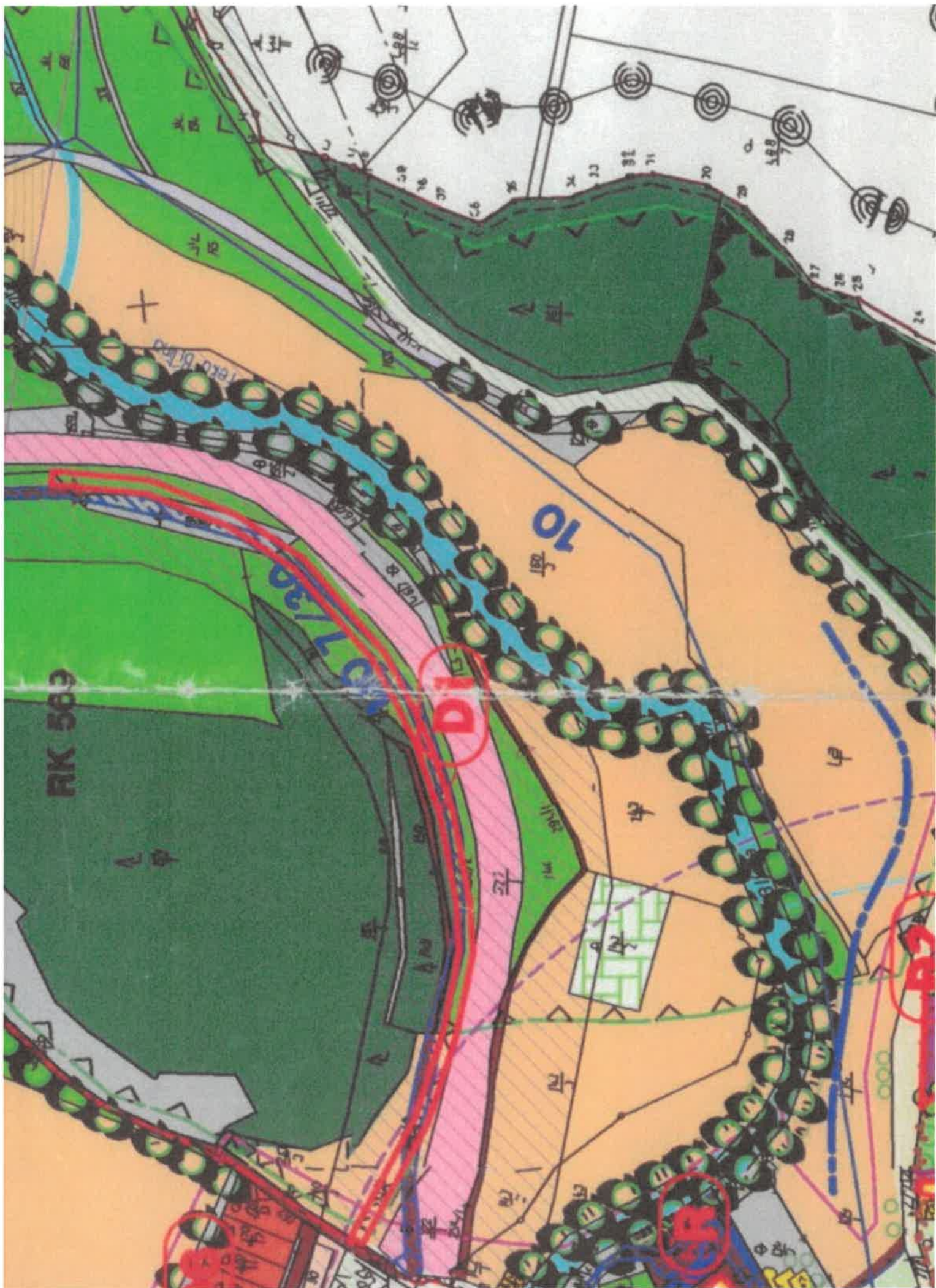
Vyhotoveno: 03.08.2020 09:59:39

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

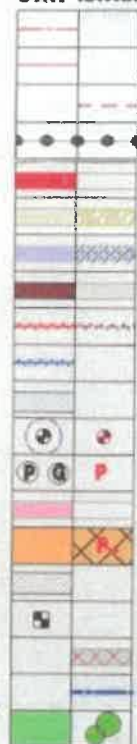








LEGENDA **STAV NÁVRH**



HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ OBCE
HRANICE SOUČASNÉ ZASTAV. ÚZEMÍ OBCE
HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ OBCE
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
SILNICE I. TŘÍDY
SILNICE II. TŘÍDY
MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE ZPEVNĚNÉ
MÍSTNÍ KOMUNIKACE A CESTY NEZPEVNĚNÉ
PĚŠÍ TRASY ZPEVNĚNÉ
PĚŠÍ TRASY NEZPEVNĚNÉ
OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC
AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY / DOCH. VZDÁLENOST
PARKOVIŠTĚ, GARÁŽE
ŽELEZNICE
PLOCHY A OBJEKTY KLIDOVÉ DOPRAVY
OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNIC
ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKA
REKONSTRUKCE KOMUNIKACÍ (ÚPRAVA VOZOVKY, ROZŠÍŘENÍ)
IZOFONY - 50 dB (A)
VEŘEJNÁ A VYHRAZENÁ ZELEN, ULIČNÍ PROSTORY

VENKOVNÍ VEDENÍ VVN
VENKOVNÍ VEDENÍ VN
TRAFOSTANICE VN
HRANICE OCHRANNÉHO PÁSMO EL. ZARÍZENÍ
VTI PLYNOVOD

VTI REGULAČNÍ STANICE
BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODU
MALÁ VODNÍ ELEKTRÁRNA

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY
ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝ OBJEKT
ARCHITEKTONICKY NEVHODNÉ OBJEKTY

REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR, FUNKČNÍ - NEFUNKČNÍ
BIOKORIDOR MÍSTNÍHO VÝZNAMU, FUNKČNÍ
BIOCENTRUM MÍSTNÍHO VÝZNAMU, FUNKČNÍ
REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
HRANICE BIOREGIONU, KÓD BIOREGIONU
HRANICE BIOCHORY, KÓD BIOCHORY
VÝZNAMNÉ PŘÍRODNÍ PRVKY (DOMINANTY)
DIVOKÁ SKLÁDKA
MENŠÍ SBĚRNÝ DVŮR
ASANAČNÍ SKLÁDKY - ZALESNĚNÍ
ASANAČNÍ SKLÁDKY - ZATRAVNĚNÍ
STROMOVÉ POROSTY, KEŘE
KONTEJNER NA NERTNÍ ODPADEK
VEŘEJNÁ A VYHRAZENÁ ZELEN, ULIČNÍ PROSTORY
SOLITERY A ALEJE, LINOVÁ ZELEN
VÝSADBA ZELENĚ - PRVÉK ÚSES
ÚPRAVA KAPLÍČKY (U DOLÁNEK)
REKONSTRUKCE ZÁMEČKÉHO PARKU
DOŠADBA BREHOVÉHO POROSTU - PRV. ÚSES

STAV NÁVRH



ÚZEMÍ INDIVIDUELNÍHO BYDLENÍ - RODINNÉ DOMY
ÚZEMÍ HROMADNÉHO BYDLENÍ - BYTOVÉ DOMY
ÚZEMÍ PRO SPORT A REKREACI
ÚZEMÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI
ÚZEMÍ REKREAČNÍ OBJEKTY
ÚZEMÍ PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ
ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SLUŽEB A ZARÍZENÍ
ÚZEMÍ OSTATNÍ PLOCHY - TEŽBA
ÚZEMÍ BEZ URČENÍ FUNKCE - OSTATNÍ PLOCHY
VEŘEJNÁ ZELEN, ULIČNÍ PROSTORY
VYHRAZENÁ ZELEN
AREÁL ŽIVOCÍŠNÉ VÝROBY
LESY, BŘEHOVÉ POROSTY, OSTATNÍ KRAJINNÉ FORMACE
LOUKY, PASTVINY, TRAVNÍ POROSTY
ZAHRADY
ORNÁ PŮDA
SADY
HRBITOV
ZAHRADKÁŘSKÁ KOLONIE
VYHRAZENÁ ZELEN SÍDLA
VODNÍ TOKY A NAORŽE
ZBOŘENÍŠTĚ, OBJEKTY K DEMOLICI
OBCANSKÉ VYBAVENÍ
PLOCHY A OBJEKTY KLIDOVÉ DOPRAVY
ZÁKLADNÍ PÁSMO
PLOCHA HLUBINNÉHO DOBYVÁNÍ
PÍSEK
OHLÁŘSKÁ HLÍNA
TEŽBA ČEDIČE
ÚVODNÍ DOLNÍ DÍLO (JAMA)
OSTATNÍ STOLY
HRANICE DOBYVACÍHO PROSTORU

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Úpravy cen porostů č.1

2.3. Základní ceny okrasných rostlin, vč. trávníků a živých plotů, jejichž stav se při ocenění odlišuje od optimálního vzhledu, vývoje a zdravotního stavu, lze na základě konkrétního, věcného a průkazného zdůvodnění (např. uvedením rozměrů (výšky a průměru) kmene, výšky a šířky koruny, klasifikací zdravotního stavu, vitality a sádkovnické hodnoty, popř. jejich doložením fotodokumentací, apod.) upravit přírážkami a srážkami:

a) přírážkou do 200 % u listnatých stromů v tabulce č. 1 položky č. 1-3, avšak výhradně u věkových kategorií 5-10 let a 11-20 let a za předpokladu, že jsou záměrně vysázeny do zpevněných ploch (např. na ulicích a náměstích, s podzemním kotvicím systémem, provzdušňovacím systémem, ochranou kořenové mísy mřížemi, ochranou kmene kovovým chráničem apod. a kmenu kovovými chráničkami) nebo v nádobách, na střeších a jiných konstrukcích

Přírážka: 0 %

b) srážkou do 50 % u stromů (v tabulce č. 1 položky č. 1-6) v částečném zápoji, u stromů soliterních s částečným odvětvením, poškozením či jiným narušením koruny, s mechanickým poškozením kmene a kořenů, které lze úspěšně konzervovat, bez houbových a jiných chorob, částečně pěstebně zanedbaných

Srážka: 0 %

c) srážkou do 99 % u stromů (v tabulce č. 1 položky č. 1-6) v plném zápoji s výrazně deformovaným habitem, u stromů soliterních s výrazně poškozenou korunou, kmenem a kořeny, které nelze konzervovat, prokazatelně napadených houbovou či jinou zhoubnou chorobou, pěstebně značně zanedbaných,

Srážka: -80 %

d) srážkou do 50 % u keřů (tabulka č. 3) a vřesovištních rostlin (tabulka č. 4) v zapojených, dobře udržovaných skupinových výsadbách a volně rostoucích živých plotech či mírně až středně poškozených soliterních keřů, dále růží, vřesovištních dřevin, střihaných živých plotů, u slabě až středně zaplevelených trvalek a trávníků

Srážka: 0 %

e) srážkou do 99 % u keřů v zapojených, neudržovaných výsadbách či silně poškozených soliterních keřů, dále růží, vřesovištních dřevin, pnoucích rostlin, u živých plotů neudržovaných či silně poškozených, řídkých nebo nezapojených, u neudržovaných, silně zaplevelených trvalkových záhonů a trávníků

Srážka: 0 %

f) srážkou do 50 % u soliterních dřevin všech skupin vzniklých spontánně (náletem nebo opadem semen, z kořenových, pařezových výmladků apod.), avšak udržovaných, popř. s malými vzhledovými vadami a zdravotním poškozením, stanovištně perspektivních

Srážka: 0 %

g) srážkou do 80 % u soliterních dřevin nebo dřevin (všechny skupiny) v zápoji vzniklých spontánně (náletem nebo opadem semen, z kořenových, pařezových výmladků, aj.), středně zdravotně a esteticky narušených, ale na svém stanovišti funkčně i biologicky perspektivních,

Srážka: 0 %

h) srážkou do 99 % u dřevin všech skupin vzniklých v plochách zeleně spontánně (nálet nebo opad semen, kořenové, pařezové výmladky, aj.), rostoucích soliterně i v zápoji, vzhledově a zdravotně silně narušené, pěstebně nedotčené a na svém stanovišti nefunkční a neperspektivní

Srážka: 0 %

Úpravy cen porostů č.2

2.3. Základní ceny okrasných rostlin, vč. trávníků a živých plotů, jejichž stav se při ocenění odlišuje od optimálního vzhledu, vývoje a zdravotního stavu, lze na základě konkrétního, věcného a průkazného zdůvodnění (např. uvedením rozměrů (výšky a průměru) kmene, výšky a šířky koruny, klasifikací zdravotního stavu, vitality a sádkovnické hodnoty, popř. jejich doložením fotodokumentací, apod.) upravit přírážkami a srážkami:

a) přírážkou do 200 % u listnatých stromů v tabulce č. 1 položky č. 1-3, avšak výhradně u věkových kategorií 5-10 let a 11-20 let a za předpokladu, že jsou záměrně vysázeny do zpevněných ploch (např. na ulicích a náměstích, s podzemním kotvicím systémem, provzdušňovacím systémem, ochranou kořenové mísy mřížemi, ochranou kmene kovovým chráničem apod. a kmenu kovovými chráničkami) nebo v nádobách, na střeších a jiných konstrukcích

Přírážka: 0 %

b) srážkou do 50 % u stromů (v tabulce č. 1 položky č. 1-6) v částečném zápoji, u stromů soliterních s částečným odvětvením, poškozením či jiným narušením koruny, s mechanickým poškozením kmene a kořenů, které lze úspěšně konzervovat, bez houbových a jiných chorob, částečně pěstebně zanedbaných

Srážka: 0 %

c) srážkou do 99 % u stromů (v tabulce č. 1 položky č. 1-6) v plném zápoji s výrazně deformovaným habitem, u stromů soliterních s výrazně poškozenou korunou, kmenem a kořeny, které nelze konzervovat, prokazatelně napadených houbovou či jinou zhoubnou chorobou, pěstebně značně zanedbaných,

Srážka: 0 %

d) srážkou do 50 % u keřů (tabulka č. 3) a vřesovištních rostlin (tabulka č. 4) v zapojených, dobře udržovaných skupinových výsadbách a volně rostoucích živých plotech či mírně až středně poškozených soliterních keřů, dále růží, vřesovištních dřevin, střihaných živých plotů, u slabě až středně zaplevelených trvalek a trávníků

Srážka: 0 %

e) srážkou do 99 % u keřů v zapojených, neudržovaných výsadbách či silně poškozených solitérních keřů, dále růží, vřesovištních dřevin, pnoucích rostlin, u živých plotů neudržovaných či silně poškozených, řídkých nebo nezapojených, u neudržovaných, silně zaplevelených trvalkových záhonů a trávníků

Srážka: -80 %

f) srážkou do 50 % u solitérních dřevin všech skupin vzniklých spontánně (náletem nebo opadem semen, z kořenových, pařezových výmladků apod.), avšak udržovaných, popř. s malými vzhledovými vadami a zdravotním poškozením, stanovištně perspektivních

Srážka: 0 %

g) srážkou do 80 % u solitérních dřevin nebo dřevin (všechny skupiny) v zápoji vzniklých spontánně (náletem nebo opadem semen, z kořenových, pařezových výmladků, aj.), středně zdravotně a esteticky narušených, ale na svém stanovišti funkčně i biologicky perspektivních,

Srážka: 0 %

h) srážkou do 99 % u dřevin všech skupin vzniklých v plochách zeleně spontánně (nálet nebo opad semen, kořenové, pařezové výmladky, aj.), rostoucích solitérně i v zápoji, vzhledově a zdravotně silně narušené, pěstebně nedotčené a na svém stanovišti nefunkční a neperspektivní

Srážka: 0 %

Odběratel:

Státní statek Jeneč , státní podnik v likvidaci
Třanovského 622/11
163 00 Praha 6

IČ: 00016918

DIČ: CZ00016918

Telefon: 702238076

E-mail: uctarna@statekjenec.cz

Tel.:

Dodavatel:

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

Objednávka č.: 202000114

Forma úhrady: Příkazem

Datum objednávky: 04.08.2020

IČ:

DIČ:

Označení dodávky	Množství	J.cena	Sleva	Cena %DPH	DPH	Kč Celkem
------------------	----------	--------	-------	-----------	-----	-----------

Objednáváme tímto u Vás vyhotovení znaleckého posudku s oceněním dle platné cenové vyhlášky a cenou v místě a čase obvyklou (3x v písemné formě, 1x elektronicky) - termín dodání do 15 dnů, cena do 5.000CZK +DPH.

k.ú. Ohnič, p.č. 143/6

Součet položek				0,00	0,00	0,00
CELKEM K ÚHRADĚ						0,00

Vystavil: likvidátor

STÁTNÍ STATEK JENEČ
státní podnik v likvidaci
Třanovského 622/11
163 00 Praha 6
-2-

Organizace je zapsána u Městského soudu v Praze oddíl ALX , vložka 851

Převzal:

Razítko:

Ekonomický a informační systém PŮHODA