STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774
Název útvaru: Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Husitská 1071/2, 415 02 Teplice

Váš dopis zn.:
Zde dne: 4.9.2020
Naše značka: SPU SPU 330847/2020
Vyřizuje: Ing. Pojer
Tel.: 727 956 872

ID DS:z49per3
Email: p.pojer@spucr.cz

Vážený pan
Mgr. Martin Mládek
advokát
č. ev. ČAK 09960
Ostrovní 2064/5,
110 00 Praha 1
aa7gu2w

V Teplicích dne 9.9.2020

Sdělení k žádosti o poskytnutí informací dle zák.č. 106/1999 Sb.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj na základě Vaší žádosti o poskytnutí informace dle zák. č. 106/1999 Sb. sděluje:
Otázka:
a) Zda se na Pozemku skutečně mostek nachází?
Ano nachází
b) Pokud se mostek na Pozemku nachází, kdo má k němu vlastnické právo a na základě jakého titulu?
Stavba nezapsaná v KN je součástí pozemku. Vzhledem k tomu, že znalec odhadl stáří stavby mostku na 36 let, má se za to, že tato stavba přešla na PF ČR později na SPÚ společně s pozemkem jako jeho součást. Protože od roku 1991 neuplatnila žádná osoba své vlastnické právo k této stavbě byl by SPÚ úspěšný i při podání námitky vydržení věci.
c) Pokud se mostek na Pozemku nachází, jaká je jeho hodnota?
Hodnota stanovena ZP viz níže výňatek ze ZP
Pozemek p.č. 888/1
Pozemek p.č. 888/1 o výměře 409 m2 je zapsaný na LV č. 10002 pro katastrální území Vernéřov v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda. Součást pozemku na východní straně tvoří betonový mostek s čely ze štípaného kamene s betonovým zatrubněním příležitostné vodoteče pro přejezd zemědělských strojů. Mostek tvoří součást pozemku, pokud nebude prokázán opak (např. privatizačním projektem, nebo znaleckým posudkem k nabývacímu titulu stavby). Příslušenství pozemku nebylo zjištěno.
a) Ocenění pozemků
Pozemková parcela
Pozemek se nachází ve středu západní části průmyslové zóny „Verne“ Města Klášterec nad Ohří, cca 3,9 km východně od náměstí Dr. E. Beneše (centra zastavěného území obce), severně od ulice Průmyslová, západně u oplocení areálu firmy Donaldson Czech republic, s.r.o., v rovinném až mírně k jihu skloněném území. Jedná se o rovinný pozemek pravidelného tvaru s přírodním povrchem, částečně zemědělsky užívaný, částečně tvořící mostek k přejezdu příležitostné vodoteče. Územním plánem Města Klášterec nad Ohří je pozemek určen funkci plochy zemědělské – trvalý travní porost (ZT) a plochy přírodní – plochy smíšené nezastavěného území (ZP). Pozemek je nezastavěný, netvoří funkční celek s žádnou stavbou, není územním plánem určen k zastavění. Pozemek je neoplocený. Na pozemku se nachází inženýrská stavba.
Ocenění:
Pozemky oceněné podle § 14, odst. 5, vyhlášky (Cena jiných pozemků, než uvedených v odstavcích 1 až 4, činí 3,- Kčs za 1 metr čtvereční.)

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra[m2]	Jedn. cena [Kčs/m2]	Cena[Kčs]
§ 14 odst. 5	ostatní plocha	888/1	409,00	3,00	1 227,-

Ostatní pozemek - celkem 409,00m2 ***1 227,-Kč***
Pozemková parcela - zjištěná cena: 1 227,00 Kčs

b) Ocenění staveb

Stavba na pozemku

Popis: Jedná se o most z monolitického, nepředpjatého betonu s čely ze štípaného kamene, dříve užívaný pro přejezd zemědělských strojů. Šířka mostovky je 2,60 m, délka odborným odhadem 6,5 m. Rok postavení se nepodařilo zjistit. Doklad o stáří nebyl předložen. Podle druhu a stavu použitých konstrukcí a podle celkového posouzení znalcem je stáří objektu minimálně 34 roků. Stavba je zjevně neužívaná, na objektu nebyla prováděna údržba. Obklady čel jsou popraskané, povětrností narušené. Stavební stav je špatný, další životnost předpokládám zkrácenou, v souladu s odst. 3, §12, vyhlášky, 11 roků.

Ocenění:

Zatřídění pro potřeby ocenění:
Vedlejší stavby3, stavba nemá žádné podlaží, podle § 10, odst. 24, se provede zjištění ceny podle § 12, odst. 2, podle výše nákladů na pořízení v době ocenění a odpočet opotřebení podle § 12, odst. 3.§ 12, příloha č. 6, mostovku neobsahuje, zjištění ceny se proto provede podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č.
350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 288/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb., a vyhlášky MF ČR
č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášek č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb.,
a č. 188/2019 Sb., podle výše nákladů na pořízení v době ocenění. Opotřebení může činit nejvýše 85 %.
Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 4. Mosty
Objekt Mosty pozemních komunikací
Konstrukční charakteristika monolitická betonová nepředpjatá
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2141
Základní cena dle přílohy č. 15: = 14 657,-
Polohový koeficient K5 (příl. č. 20 - dle významu obce): × 0,8000
Koeficient změny cen staveb Ki (příl. č. 41 - dle SKP): × 2,0970
Základní cena upravená cena Kč/m2 ***= 24 588,58***
Zastavěná plocha:
*mostovka zast. plocha = 2,60 x 6,5 m = 16,90 m2 * 24 588,58 Kč = 415 547 Kč*

Pořizovací cena 415 547 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

*Dle § 12, odst. 3, vyhlášky 182/88 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/90 Sb., je životnost venkovních úprav podle konstrukce 25 -50 roků. Opotřebení při stáří 34 roků činí (34/45)*100 =75,56 %.*
Stáří: *34 roků*
Předpokládaná další životnost: *11 roků*
*Opotřebení: 100 * 34/ (34 + 11) = 75,76 % - 313 987,31 Kč*

Stavba na pozemku - zjištěná cena: 101 559,69 Kč

Ing. Pavel Pojer
zástupce ředitele KPÚ pro Ústecký kraj