ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3328-69/2021

O ceně nemovitých věcí v k.ú. Závist u Rybníku, obec Rybník, okr. Domažlice

Zadavatel znaleckého posudku:

Česká republika – Státní pozemkový fond
Kraj. pozemkový úřad pro PK
se sídlem Náměstí Generála Píky 2110/8
326 00 Plzeň -Východní Předměstí

IČO:01312774

Účel znaleckého posudku: Stanovení ceny pro převod

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 488/2020 Sb., podle stavu ke dni 25.3.2021 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Jana Cihlářová
Pačejov Nádraží č.170
341 01 Horažďovice
telefon: +420 [redacted]
e-mail: [redacted]
IČ: 11615427

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Počet stran: 31 včetně titulního listu. Zadavateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Pačejově 07.10.2021

Obsah posudku:

1. Zadání
2. Výčet podkladů
3. Nález
4. Posudek
5. Odůvodnění
6. Závěr
7. Seznam příloh
8. Znalecká doložka

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Ocenit na objednávky č. SPÚ 076011/2021/504100/Bali ze dne 03.03.2021 od Státního pozemkového úřadu Plzeň nemovité věci pozemky:
- parc.č. 97/7 -ostatní plocha jiná plocha o výměře 70 m^2,
- parc.č. 97/8 - ostatní plocha jiná plocha o výměře 131 m2

v k.ú. Závist u rybníku, obec Rybník, okr. Domažlice, zapsané na LV 10002.

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění je požadováno jako podklad pro řízení dle zák.č. 92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel uvedl dle požadavků znalce skutečnosti, jež jsou dále uvedené v posudku, žádná z nich není vyhodnocena jako taková, jež by mohla mít jiný než běžný vliv na přesnost závěru posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 25.3.2021.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Data nutná k vypracování posudku byla čerpána z těchto zdrojů:
- katastrální úřad
- stránky obce
- informace od starosty obce
- veřejné registry - www.risy.cz, www. iLAS.cz, historické mapy cuzk. cz
- vlastní databáze zpracovatele týkající se souvisejících cenových informací

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Ke zpracování posudku byly použity následující zdroje dat:

- výpis KN pro LV 10002 ze dne 01.03.2021, kde je vlastníkem ČR, SPÚ Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3- Žižkov
- snímek KN pro k.ú. Závist u Rybníku
- orto foto mapu pro k.ú. Závist u Rybníku
- informace z portálu www. iLAS.cz, kde Obec Rybník nemá územní plán, ale má schválenou OZV o závazné části ÚPD z 27.3.2006. V současné době probíhá řízení o novém územním plánu.
- informace z dálkového přístupu do KN

- fotodokumentace

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Data čerpaná z veřejných registrů, rovněž tak i data z archivu zpracovatele jsou považována za věrohodná.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Ocenění je provedeno 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. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Obvyklá cena

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Tržní hodnota

Odhadnutá suma, za kterou by se nemovitost mohla směnit v den ocenění, mezi ochotným prodejcem a ochotným kupcem v nestranné transakci po řádném marketingu kdy obě strany jednaly informovaně, rozvážně, a bez nátlaku. (Schválená definice IVSC / TEGoVA, Evropské oceňovací standardy 2000). Současně musí platit předpoklad, že jde o nejlepší možné využití předpokládající nejpravděpodobnější použití majetku, které je fyzicky možné, odpovídajícím způsobem oprávněné, právně přípustné, finančně proveditelné a které má za následek nejvyšší hodnotu oceňovaného majetku.
Ocenění majetku na tržních principech předpokládá činnost trhu, na kterém k obchodování dochází.

Věcná hodnota - (dle právního názvosloví "časová cena" věci), je reprodukční cena věci, snížená o přiměřené opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížena o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

Porovnávací hodnota - hodnota stanovená na základě porovnání předmětného majetku s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známé. Při nedostatku informací o realizovaných prodejích lze po přiměřené úpravě využívat relevantních nabídkových a poptávkových cen realitních kanceláří při respektování vývojových trendů na trhu nemovitých věcí v daném místě.

Aplikace metod

Každý odhad ceny obvyklé, potažmo tržní hodnoty je obecně zatížen jistou mírou subjektivismu, ať už z pohledu znalce, volby použitých oceňovacích metod, nebo změn působících v souvislosti s vývojem lokálních, ale i globálních tržních podmínek.
Pro stanovení hodnoty se jeví jako optimální na základě kompletní analýzy stanovit jednu oceňovací metodu, která odpovídá požadovanému ocenění nejlépe. Použití více oceňovacích metod a jejich kombinace má pak pouze doplňující a kontrolní význam.
Pouze ve výjimečných případech je proto žádoucí, aby tržní ocenění bylo provedeno v modelu, který vychází z předností a nedostatků dvou, nebo více oceňovacích metod.

Volba metody ocenění

Pro účely ocenění je použitý tento oceňovací přístup:

Přístup založený na tržním srovnání je oceňovací postup, při němž je hodnota odhadována na základě tržních cen nedávných transakcí a kupních cen srovnatelných nemovitých věcí, pokud jsou dostupné ke dni ocenění. Porovnání tedy vychází ze základního logického principu, který říká, že pokud oceňujeme obdobný či podobný vzorek jako je oceňovaný a jeho ceny bylo dosaženo za srovnatelných podmínek, pak by měla být porovnávací hodnota na úrovni ceny vzorku. Pokud se liší samy nemovitosti či podmínky prodeje, musí to být vhodným způsobem zohledněno.

Zvolený přístup: pro stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí bude použito tržní srovnání. Ostatní metody zjištění ceny budou brány jako doplňkové.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Data nutná k vypracování posudku byla čerpána z těchto zdrojů:

- katastrální úřad
- stránky obce
- veřejné registry – statistiky ČSÚ
- vlastní databáze zpracovatele týkající se souvisejících cenových informací

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data získaná z kupních smluv byla vyhodnocena a dále zpracována v posudku.
Pro ocenění nemovitých věcí je odhadnuta tržní hodnota, na základě srovnání nemovitostí.

Pro výpočet srovnávací hodnoty nemovitosti byly vybrány:
- kupní ceny pozemků v dané oblasti

Charakteristika srovnávacích nemovitosti: všechny srovnávací nemovitosti jsou v osobním vlastnictví. Při ocenění je brán zřetel na zdroj Srovnávacích nemovitosti.

Metodika ocenění:
1. Kupní cena srovnávací nemovitosti je upravena korekčními koeficienty
2. Poté je oceňovaný objekt porovnáván se srovnávacími nemovitostmi.
3. Průměrem hodnot je stanovena průměrná cena, průměrnou cenou je vynásobena výměra pozemku

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemky v k.ú. Závist u Rybníku
Adresa předmětu ocenění:	Závist u Rybníku 345 25 Rybník
LV:	10002
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Domažlice
Obec:	Rybník
Katastrální území:	Závist u Rybníku
Počet obyvatel:	177

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 526,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85

O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **224,00 Kč/m²**

Vlastnické a evidenční údaje

Dle předložených dokladů a zápisu v KN je ocenění provedeno pro pozemky :
- parc.č. 97/7 -ostatní plocha jiná plocha o výměře 70 m²,
- parc.č. 97/8 - ostatní plocha jiná plocha o výměře 131 m2

v k.ú. Závist u rybníku, obec Rybník, okr. Domažlice, zapsané na LV 10002.

Vlastníkem je vlastníkem ČR, SPÚ Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

Dokumentace a skutečnost

Katastrální území Závist u Rybníku je součástí obce Rybník která se nachází v okrese Domažlice.
Obec je situována mimo hlavní komunikace.

Je zde sídlo obecního úřadu , hospoda, penzion. Občanská vybavenost je dostupná v Poběžovicích.
V obci je vybudován vodovodní řad, jednotná kanalizace, el. síť, plynofikace není provedena.
Dopravní spojení je zajištěno autobusovou dopravou.

Lokalita Závist u Rybníka se nachází jižně od Rybníka a je přístupná po místní zpevněné komunikaci. Je zde vybudována el. síť, jinak zde není žádná občanská vybavenost.

Pozemky jsou využity jako ostatní plocha.

Celkový popis nemovité věci

Ocenění je provedeno pro nemovité věci pozemky :

- parc.č. 97/7 -ostatní plocha jiná plocha o výměře 70 m^2,
- parc.č. 97/8 - ostatní plocha jiná plocha o výměře 131 m2

v k.ú. Závist u rybníku, obec Rybník, okr. Domažlice, zapsaných na LV 10002.

Na základě návrhu územního plánu obce z roku 2020, je území, kde jsou situovány oba pozemky zakresleny v zelených plochách, tedy nejsou určeny k zástavbě. Toto bylo přejato z ÚPD obce Rybník z r. 2006.

Oba oceňované pozemky navazují na pozemek st. 68, jehož součástí je stavba čp. 22 - rodinný dům. Pozemky jsou ve funkčním celku s pozemkem st. 68 a užívají se společně.

Oceňovaný pozemek parc.č. 97/7 - ostatní plocha jiná plocha o výměře 70 m^2, se nachází podél místní komunikace z níž je přístupný. Pozemek je nezpevněný, zatravněný a slouží pro skladování dřeva. Pozemek využívá nájemce budovy umístěné na st. 68 p. [redacted]

Pozemek parc.č. 97/8 - ostatní plocha jiná plocha o výměře 131 m2 je situován podél komunikace parc.č. 479 a tvoří její krajnici. Pozemek je nepravidelného tvaru, místy zúžený. Nachází se na něm živý plot ze smrčků rostoucích v zápoji, porosty jsou vždy součástí pozemku. Dále je zde zchátralé oplocení , které je tvořeno drátěným pletivem a ocelovými sloupky.

Přes východní část pozemku je přístup a příjezd k bočnímu vchodu ze západní strany do budovy čp. 22 na st. 68. Budova má další vstup z východní strany přes pozemek parc.č. 68 - trvalý travní porost.
Na východní části pozemku je vybudovaná zpevněná asfaltová plocha o výměře cca 11 m^2. V terénu není možno určit přesně hranice zpevněné části pozemku.

3.4. Obsah

1. Zpevněná plocha
2. Oplocení
3. Pozemek parc.č. 97/7
4. Pozemek parc.č. 97/8
5. Porosty

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno 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. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1{,}000}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1{,}000}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P_i

1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů.	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,869}$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P = 0,869}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:
Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P = 0,869}$

1. Zpevněná plocha

Ocenění je provedeno pro zpevněnou plochu na pozemku parc.č. 97/8 - ostatní plocha jiná plocha o výměře 131 m2 v k.ú. Závist u rybníku, obec Rybník, okr. Domažlice.

Na východní části pozemku je vybudovaná zpevněná asfaltová plocha o výměře cca 11 m^2. V terénu není možno určit přesně hranice zpevněné části pozemku.

Zpevněná plocha byla vybudována v r. 2014.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.4.1. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	11,00 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	270,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**531,14**
Plná cena: 11,00 m^2 * 531,14 Kč/m^2	=	**5 842,54 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 33 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 7 / 40 = 17,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 17,5 % / 100)	*	0,825
Nákladová cena stavby CS_N	=	**4 820,10 Kč**
Koeficient pp	*	0,869
Cena stavby CS	=	**4 188,67 Kč**
Zpevněná plocha - zjištěná cena	=	**4 188,67 Kč**

2. Oplocení

Ocenění je provedeno pro oplocení pozemku parc.č. 97/8 - ostatní plocha jiná plocha o výměře 131 m2 v k.ú. Závist u rybníku, obec Rybník, okr. Domažlice.

Oplocení je tvořeno z ocelových sloupků a drátěného pletiv. Je velmi zrezivělé, ochablé, místy padá a prorůstá do živého plotu. Oplocení bylo vybudováno ještě v době, kdy zde byla v čp. 22 základní škola.

Oplocení již neplní svoji funkci a není udržované.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 111
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:
24,*1,50 = 36,00 m^2 pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	240,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3540
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**451,97**
Plná cena: 36,00 m^2 * 451,97 Kč/m^2	=	**16 270,92 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 50 / 50 = 100,0 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	**2 440,64 Kč**
Koeficient pp	*	0,869
Cena stavby CS	=	**2 120,92 Kč**
Oplocení - zjištěná cena	=	**2 120,92 Kč**

3. Pozemek parc.č. 97/7

Ocenění je provedeno pro pozemek :
- parc.č. 97/7 - ostatní plocha jiná plocha o výměře 70 m^2,
v k.ú. Závist u rybníku, obec Rybník, okr. Domažlice.

Oceňovaný pozemek parc.č. 97/7 - ostatní plocha jiná plocha o výměře 70 m^2, se nachází podél místní komunikace z níž je přístupný. Pozemek je nezpevněný, zatravněný a slouží pro skladování dřeva. Pozemek využívá nájemce budovy umístěné na st. 68 p. [redacted] Pozemek je využíván ve funkčním celku se st. 68.

Ocenění je provedeno dle § 4 odst.1).

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T = 1,000}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P = 0,869}$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 1,000 * 1,000 * 0,869 = **0,869**

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	224,-	0,869		194,66

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	97/7	70	194,66	13 626,20
Stavební pozemek - celkem			70		**13 626,20**

Pozemek parc.č. 97/7 - zjištěná cena celkem = **13 626,20 Kč**

4. Pozemek parc.č. 97/8

Ocenění je provedeno pro pozemek :
- parc.č. 97/8 - ostatní plocha jiná plocha o výměře 131 m2
v k.ú. Závist u rybníku, obec Rybník, okr. Domažlice.

Pozemek parc.č. 97/8 - ostatní plocha jiná plocha o výměře 131 m2 je situován podél komunikace parc.č. 479 a tvoří její krajnici. Pozemek je nepravidelného tvaru, místy zúžený.

Pozemek je využíván ve funkčním celku se st. 68.

Ocenění je provedeno dle § 4 odst. 1).

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T = 1{,}000}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P = 0{,}869}$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index I $= I_T * I_O * I_P = 1{,}000 * 1{,}000 * 0{,}869 = \mathbf{0{,}869}$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	224,-	0,869		194,66

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	97/8	131	194,66	25 500,46
Stavební pozemek - celkem			131		**25 500,46**

Pozemek parc.č. 97/8 - zjištěná cena celkem = **25 500,46 Kč**

5. Porosty

Ocenění je provedeno pro trvalé porosty na pozemku parc.č. 97/8 - ostatní plocha jiná plocha o výměře 131 m2 v k.ú. Závist u rybníku, obec Rybník, okr. Domažlice.

Pozemek je nepravidelného tvaru, místy zúžený. Nachází se na něm živý plot ze smrčků rostoucích v zápoji. Dále jsou zde listnaté porosty náletové, bez základní údržby.

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
smrk pichlavý na pozemku p.č.: 97/8			15 roků	24,00 m
Živé ploty z jehl. dřevin (smrk ztepilý, douglaska)	1 750,-	- 80 %	350,-	8 400,-
dub letní na pozemku p.č.: 97/8			9 roků	2,00 ks
Listnaté stromy III	3 660,-	- 40 %	2 196,-	4 392,-
Součet:				12 792,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K_5 (příl. č. 20)			*	0,800
Celkem - okrasné rostliny			=	7 675,20 Kč

Porosty - zjištěná cena celkem = **7 675,20 Kč**

4.2. Tržní hodnota

Definice:
TRŽNÍ HODNOTA – pro účely tohoto ocenění vychází reálná tržní hodnota z definice Market Value uvedené v Mezinárodních oceňovacích standardech (IVS) – jedná se tedy o cenu, za kterou by majetek změnil vlastníka mezi koupěchtivým kupujícím a prodeje chtivým prodávajícím, aniž by kterákoliv strana byla nucena tento majetek koupit či prodat, přičemž obě strany jsou seznámeny se všemi skutečnostmi. Z výše uvedeného je zřejmé, že definice obvyklé ceny věcně odpovídá definici reálné tržní hodnoty.

> **Přístup založený na tržním srovnání** je oceňovací postup, při němž je hodnota odhadována na základě tržních cen nedávných transakcí a kupních cen srovnatelných nemovitých věcí, pokud jsou dostupné ke dni ocenění. Porovnání tedy vychází ze základního logického principu, který říká, že pokud oceňujeme obdobný či podobný vzorek jako je oceňovaný a jeho ceny bylo dosaženo za srovnatelných podmínek, pak by měla být porovnávací hodnota na úrovni ceny vzorku. Pokud se liší samy nemovitosti či podmínky prodeje, musí to být vhodným způsobem zohledněno.

Zvolený přístup: pro stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí bude použito tržní srovnání. Ostatní metody zjištění ceny budou brány jako doplňkové.

Obsah:

I. Srovnávací hodnota nemovitosti – kupní ceny pozemků

I. SROVNÁVACÍ HODNOTA NEMOVITOSTI

Pro výpočet srovnávací hodnoty nemovitosti byly vybrány obdobné aktuálně obchodované nemovitosti, které mohou být obdobně využity jako oceňovaná nemovitost, tj. Pozemky ve funkčním celku se stavebním pozemkem nebo s podobným využitím.

Při ocenění je brán zřetel na zdroj Srovnávacích nemovitosti.
Cenový základ tj. nabízenou cenu nemovitosti vztahuji na součet ploch pozemků.

Metodika ocenění:
1. Kupní cena srovnávací nemovitosti je upravena korekčními koeficienty
2. Poté je oceňovaný pozemek porovnáván se srovnávacími nemovitostmi
3. Průměrem hodnot je stanovena průměrná cena, průměrnou cenou je vynásobena plocha pozemku.

Na základě průzkumu trhu v dané lokalitě byly zjištěny kupní ceny pozemků obchodovaných na volném trhu v přilehlých lokalitách.

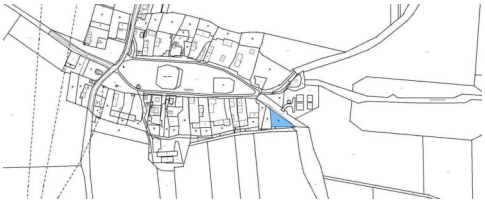
1) Kupní smlouva V 1816/2020-401 , vklad proveden dne 16.06.2020. k.ú. Rybník nad Radbuzou
Pozemek parc.č. 257/57- ostatní plocha jiná plocha o výměře 1024 m2 určený pro stavbu rodinného domu.
Pozemek se nachází v v lokalitě s výstavbou nových rodinných domů.
Kupní cena 420 000.- kč.
Pozemek 410 Kč/m2.

2) Kupní smlouva V 3723/2020-401 , vklad proveden dne 13.10.2020 k.ú. Poběžovice u Domažlic
Pozemek parc.č. 1150/2 – ostatní plocha o výměře 46 m2. Pozemek je úzkého tvaru , je ve funkčním celku se stavebním pozemkem st. 759/26. Pozemek je situován v severní části intravilánu obce, není přístupný z veřejné komunikace.
Kupní cena 18 400,- Kč.
Pozemek 400 Kč/m2.

3) Kupní smlouva V 4988/2019-401, vklad proveden dne 09.12.2019 k.ú. Horoušany u Hostouně
Pozemek parc.č. 378/5 – ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 60 m2. Pozemek je úzkého tvaru, je situován při místní komunikaci a je ve funkčním celku se st. 14. na pozemku jsou porosty a kamenná ohradní zídka.
Kupní cena 19 160,- Kč.
Pozemek 319 Kč/m2.

4) Kupní smlouva V 683/2021-401, vklad proveden dne 09.03.2021 k.ú. Sedlec u Poběžovic
Pozemek parc.č. 672/6 – ostatní plocha jiná plocha o výměře 87 m2. Pozemek je úzkého tvaru, je situován v jižní části intravilánu obce. Pozemek je ve funkčním celku se st. 24/1. Pozemek není přístpný z veřejné komunikace.
Kupní cena 8700 ,- Kč.
Pozemek 100 Kč/m2.

5) Kupní smlouva V 2033-2021-401 vklad proveden dne 09.03.2021 k.ú. Pavlíkov u Třemešného
Pozemek parc.č. 1273/2– zahrada o výměře 833 m2. Pozemek je situován v jižní části obce u místní komunikace. Pozemek je v územním plánu vymezen v ploše označené NS – plochy smíšené nezastavěného území. Pozemek navazuje na zastavěnou část obce.
Pozemek 96 Kč/m2.



Závěr:
Kupní ceny pozemků, které jsou ve funkčním celku se stavebním pozemek jsou v cenovém rozmezí 30 Kč/m2 do 410 Kč/m2. Metodou střední hodnoty je výsledná cena 319 Kč/m2.

Tato cena je dále upravena korekčními koeficienty:
Uvažované cenové faktory (korekční koeficienty):
Kinf. – koef. časového odstupu obchodu (inflační koef.)
Kpar – koef. na rozdílnost objem.
Kfop – koef. fyzického opotřebení
Kmop-koef.morálního opotřebení
Kzav- koef. Závad
Kpol.- koef. Polohy – odlehlá lokalita
Kvyb.- koef. Vybavenosti
Kvyu- koef. Využití
Krpr- koef.reálné prodejnosti – omezený okruh zájemců (pozemky nelze využívat jiným subjektem)

Uvažované cenové faktory:											
PH	***Kč***	***Kinf***	***Kpar***	***Kfop***	***Kmop***	***Kzav***	***Kpol***	***Kvyb***	***Kvyuž***	***Kpr***	***Upravená cena Kč***
koef.	319	1	1	1	1	1	0,95	1	1	0,95	288

Ocenění pozemků:

Pozemek parc.č.	***kultura***	***výměra m2***	***Kč/m2***	***cena celkem Kč***	***zaokr. Kč***
97/7	ostatní plocha jiná plocha	70	288	20 160	20 160
97/8	ostatní plocha jiná plocha	131	288	37 728	37 730
celkem					57 890

Slabé stránky nemovitosti:
- využitelnost pozemků je daná
- omezený okruh zájemců

Silné stránky nemovitosti :
- přístup z veřejné komunikace

Tržní hodnota

Srovnávací hodnota pozemku ppč. 97/7		**20 160 Kč**
Srovnávací hodnota pozemku ppč. 97/8		**37 730 Kč**
Tržní hodnota pozemků		**57 890 Kč**
Tržní hodnota zaokrouhleno		**57 890 Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

Cena zjištěná

1. Zpevněná plocha	4 188,70 Kč
2. Oplocení	2 120,90 Kč
3. Pozemek parc.č. 97/7	13 626,20 Kč
4. Pozemek parc.č. 97/8	25 500,50 Kč
5. Porosty	7 675,20 Kč

Výsledná cena - celkem: 53 111,50 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 53 110,- Kč

slovy: Padesáttřitisícjednostodeset Kč

Tržní hodnota

Srovnávací hodnota pozemku ppč. 97/7	-	**20 160 Kč**
Srovnávací hodnota pozemku ppč. 97/8		**37 730 Kč**
Tržní hodnota pozemků		**57 890 Kč**
Tržní hodnota zaokrouhleno (Kč)		**57 890 Kč**

Slovy: padesátsedmtisícosmsetdevadesátKč

5. Odůvodnění

5.1 Interpretace výsledků analýzy

V tomto znaleckém posudku byla odhadnuta tržní hodnota pozemků:

- parc.č. 97/7 -ostatní plocha jiná plocha o výměře 70 m^2,
- parc.č. 97/8 - ostatní plocha jiná plocha o výměře 131 m2

v k.ú. Závist u Rybníku, obec Rybník, okr. Domažlice, zapsaných na LV 10002.

Dále bylo provedeno ocenění těchto nemovitých věcí cenou zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu.

Tržní hodnota je preferovaná před cenou zjištěnou, neboť vychází z realizovaných cen na volném trhu v dané lokalitě. Venkovní úpravy nemají zásadní vliv na tržní hodnotu.

5.2 Kontrola postupu

K ocenění byla použita postup/metoda tzv. tržního srovnání obdobných nemovitostí.

Dle platné legislativy byla stanovena i cena zjištěná.

Uvedená metoda tržního srovnání byla zpracovatelem vyhodnocena jako vhodná a dostatečně přesná pro ocenění daného majetku.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Ocenění je zpracováno pro nemovité věci :
- parc.č. 97/7 -ostatní plocha jiná plocha o výměře 70 m^2,
- parc.č. 97/8 - ostatní plocha jiná plocha o výměře 131 m2

v k.ú. Závist u Rybníku, obec Rybník, okr. Domažlice, zapsané na LV 10002.

6.2. Odpověď

Při odhadu tržní hodnoty u hodnoceného majetku jsem vycházela z **porovnávací hodnoty,** která prezentuje současný stav na trhu v dané lokalitě a čase. Při odhadu tržní hodnoty jsem brala v úvahu silné a slabé stránky nemovité věci, které jsou zde uvedeny.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem jsem názoru, že oceňovaný majetek je v daném místě a čase obchodovatelný pro specifický okruh zájemců.

Nejvyšší a nejlepší využití je v současné době jako ostatní plocha ve funkčním celku se stavebním pozemkem.

Vzhledem k celkové situaci na trhu s nemovitými věcmi v této lokalitě odhaduji tržní hodnotu nemovitých věcí ke dni 01.04.2021 :

Popis	**Výsledná cena Kč**	Slovy:
Tržní hodnota parc.č. 97/7	**21 210**	dvacetjedentisícdvěstědesetKč
Tržní hodnota parc.č. 97/8	**39 690**	třicetdevěttisícšestsetdevadesátKč
Celkem	**60 900**	šedesáttisícdevětsetKč

6. 3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Nebyly uplatněny.

7. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis KN	2
Snímek KN	1
Ortofoto mapa	1
Fotodokumentace	1
Objednávka	3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.03.2021 16:35:03*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 361522/2020 pro Státní pozemkový úřad

Okres: **CZ0321 Domažlice** Obec: **554189 Rybník**

Kat.území: **743925 Závist u Rybníku** 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 Praha 3	**01312774**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
97/7	**70**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
97/8	**131**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Změna číslování parcel**

  Povinnost k

  Parcela: 97/7, Parcela: 97/8

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Jiná listina ze dne Žádost o zápis - zákon č. 229/91 Sb ze dne 29.04.1999.**

  POLVZ:3/1999 **Z-21500003/1999-401**

  Pro: **Česká republika** *RČ/IČO:* **00000001-001**

- **Ohlášení přechodu práv z PF ČR (§22 bod 3 zák.č.503/2012Sb.) ze dne 24.01.2013; uloženo na prac. Domažlice**

  Z-749/2013-401

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

- **Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.). ze dne 24.01.2013; uloženo na prac. Domažlice**

  Z-749/2013-401

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

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, kód: 401.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.03.2021 16:35:03*

Okres: **CZ0321 Domažlice** Obec: **554189 Rybník**

Kat.území: **743925 Závist u Rybníku** 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 Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, kód: 401.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 01.03.2021 16:41:24*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

p.č. 97/7 a 97/8 k.ú. Závist u Rybníku

1:600

p.č. 97/7 a 97/8 k.ú. Závist u Rybníku

1:600

ppč. 97/8

ppč. 97/8

ppč. 97/8

ppč, 97/7

ppč. 97/7

ppč. 97/7

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.: SPU 076011/2021/504100/Bali
Spisová zn.:

Vyřizuje: Baliharová Tereza Bc.
Telefon: 727 956 828
ID DS: z49per3
E-mail: t.baliharova@spucr.cz

Datum: 3.3.2021

Zhotovitel
Název: Ing. Jana Cihlářová
IČO: 11615427
Sídlo: Pačejov Nádraží 170
34101 Horažďovice

Objednávka znaleckého posudku – zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby (privatizace)

Objednatel:
Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: Baliharová Tereza Bc.

Zhotovitel:
Název: Ing. Jana Cihlářová
IČO: 11615427
Sídlo: Pačejov Nádraží 170, 34101 Horažďovice

Vážená paní,

podle „Rámcové dohody (smlouvy) č. 643-2019-504101 uzavřené dne 02. 09. 2019 (dále jen „**Smlouva**") mezi objednatelem a zhotovitelem objednáváme u Vás „**Znalecký posudek**" :

Účel znaleckého posudku:
Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Převod bude realizován formou přímého prodeje majetku předem určenému nabyvateli paní [redacted] Žadatelka je vlastníkem souvisejícího majetku a převodem dojde k ucelení majetku. Konkrétně vlastní pozemky p.č. 68, st. 68 (vč. Stavby) a dále navazující pozemek p.č. 20/2 k.ú. Závist u Rybníku.

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. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit. Období platnosti ceny se nestanovuje.

Součinnost objednatele a zhotovitele:
Objednavatel poskytne 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 pouze pozemky

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Rybník	Závist u Rybníku	97/7	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Rybník	Závist u Rybníku	97/8	ostatní plocha

zapsaný/é na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice
(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:
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 podřizuje logice převodu jako soubory pozemků a objektů.

Cena služeb
Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu za dílo stanovenou na základě jednotkové ceny uvedené ve „Smlouvě".
Celková cena za znalecký posudek činí 4 000,00 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". Zejména 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 10-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: KPÚ pro Plzeňský kraj, Náměstí Generála Píky 8, 326 00 Plzeň.

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):
Zhotovitel
Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby
Číslo účtu Zhotovitele
Adresa pro zaslání faktury: KPÚ pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 8, Plzeň, 326 00.

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

.....
Ing. Michal Dolejší
vedoucí oddělení převodu majetku státu
Krajský pozemkový úřad
pro Plzeňský kraj

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

Státní pozemkový úřad | Husinecká 1024/11a | 130 00 Praha 3 – Žižkov | IČO: 01312774 | DIČ: CZ01312774 | www.spucr.cz

8. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994 pod č.j. Spr. 1378/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 3328-69/2021 evidence posudků. Odměnu a náhradu nákladů účtuji na připojené likvidaci.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127 a) zákona č. 99/1963 Sb. , občanský soudní řád v platném znění.

Prohlašuji, že nemám poměr k věci, k orgánům provádějícím řízení, k účastníkům nebo k jejich zástupcům, který by mohl vzbudit pochybnost o mé nepodjatosti.

V Pačejově 07.10.2021

Ing. Jana Cihlářová
Pačejov Nádraží č.170
341 01 Horažďovice

Ing. Jana CIHLÁŘOVÁ
znalec v oboru ekonomika
ceny a odhady
(nemovitosti)

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.11.11.

Ing. Jana CIHLÁŘOVÁ
znalec v oboru ekonomika
ceny a odhady
(nemovitosti)

Ing. Jana CIHLÁŘOVÁ
znalec v oboru ekonomika
ceny a odhady
(nemovitosti)