

Miloslav Kalců - projekce elektro

Hůrka 1054, 278 01 Kralupy n. Vlt.

IČ: 10234845, DIČ: CZ5607020639

Tel: 315 762 014, Fax: 315 762 013 E-mail: projekce@elektro-kalcu.cz

=====

Město Klecany
k rukám paní Kudláčkové
Do Klecánek 52
250 67 Klecany

Vyřizuje: Martina Šimůnková 724 555 766, simunkova@elektro-kalcu.cz

Věc: **Žádost o odkup pozemku pod TS + ochranné pásmo**

Stavba: Klecany – kVN, kTS, kNN – 2 žadat. V ul. Čsl.Ar.
Číslo stavby: IV-12-6400644
Investor: ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly
K.ú.: Klecany

Vážení,


žádáme Vás o projednání odkupu pozemku pod trafostanicí+ ochranné pásmo, která vznikla v rámci výše uvedené stavby. Trafostanice se nachází na parc.č. 626/14, k.ú. Klecany. Rozloha pozemku 626/78 (ochranné pásmo kolem TS) činí 24 m² a pozemku parc.č. st. 1356 (pozemek pod TS) činí m².

K žádosti přikládáme ocenění soudním znalcem a geometrický plán.

Stanovená cena je orientační a záleží na Vás, jakou si navrhnete.

Pokud budete mít nějaký dotaz, kontaktujte mě na tel. 724 555 766 či mailu simunkova@elektro-kalcu.cz.

Děkuji a jsem s pozdravem


Martina Šimůnková
Firma Miloslav Kalců
Hůrka 1054
278 01 Kralupy nad Vltavou

Miloslav Kalců
elektromontáže VN+NN
Hůrka 1054, 278 01 Kralupy n. Vlt.
tel, fax: 315 762 013
IČO: 10234845, DIČ: CZ5607020639

V Kralupech nad Vltavou dne 22.4.2015

Přílohy:

1x GP

1x odhad

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7454/094-2013

**o ceně nemovité věci sestávající z pozemku č. par. 1256 - stavební a 626/78 - ostatní plocha
v kat. území Klecany**

Objednatel znaleckého posudku:

Miloslav Kalců,
projekce elektro VN + NN+ TS

Hůrka 1054
278 01 Kralupy nad Vltavou

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu
pro účely daní a poplatků jako podklad pro
převod nemovitosti

Dle 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. a č. 344/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., podle stavu ke dni 10.7.2014 znalecký posudek vypracoval:

Václav Bubeníček
Třebízského 763
278 01 Kralupy nad Vlt. II
telefon: 606626284
e-mail: bubenicekv@centrum.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 3 strany příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Kralupech 12.8.2014

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Ocenění pozemku č. par. 1256 - stavební a 626/78 - ostatní plocha
v kat. území Klecany

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek
Adresa předmětu ocenění: Klecany
250 67 Klecany
Kraj: Středočeský
Okres: Praha-východ
Obec: Klecany
Katastrální území: Klecany
Počet obyvatel: 3 011
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 2 120,00 Kč/m²

Koeficienty obce

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
O1. Velikost obce - 2001 - 5000 obyvatel	II	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní města a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ	III	0,85
O3. Poloha obce - Obec vzdálená od hranice města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce - Integrovaná doprava a železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci - Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 1\ 410,01\ \text{Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 10.7.2014 za přítomnosti paní Marty Šimůnkové.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpis z katastru nemovitosti LV 10001 pro kat. území Klecany
- Snímek pozemkové mapy
- Objednávka od firmy Miloslav Kalců - elektromontáže, Hůrka, Kralupy n.Vlt.
- Informace a údaje sdělené vlastníkem nemovitosti
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemku: Obec Klecany, Klecany, 25067, vlastnictví: výhradní

6. Obsah znaleckého posudku

a) Ocenění pozemků

a₁) Pozemky

B. ZNALECKÝ POSUDEK

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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb. a č. 344/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 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	III	0,00
2. Vlastnické vztahy - Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci)	I	-0,03
3. Změny v okolí - Bez vlivu	III	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu } I_T = P_5 \times (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,970}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy:

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,03
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Výrobní objekty - (řemesla, sklady) nerušící okolí	IV	-0,15
3. Poloha pozemku v obci - Okrajové části obce	III	-0,01
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 je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Hromadná doprava - Zastávka hromadné dopravy od 500 do 1000 m s více jak čtyřmi pravidelnými dopravními spoji denně	III	-0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerčního využitelnosti - Výhodná - možnost komerčního využití	II	0,01

9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,742$$

$$\text{Koefficient } pp = I_T \times I_P = 0,720$$

a) Ocenění pozemků

a₁) Pozemky

Oceňované pozemky jsou situovány na východním okraji obce Klecany, ve vyšší části obce, ořístupné a příjezdné po zpevněné komunikaci. Pozemky mají obdélníkový tvar.

Na pozemku č. par. 1356 je postaven elektrická trafostanice, která není předmětem ocenění.

Ocenění

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Svažítost pozemku a expozice - Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
2. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	III	0,00
3. Ochranná pásma - Mimo ochranná pásma	I	0,00
4. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
5. Geometrický tvar pozemku - Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů -	II	0,00

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

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = 0,970$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = 0,742$$

$$\text{Celkový index } I = I_T \times I_O \times I_P = 0,970 \times 1,000 \times 0,742 = 0,720$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné 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				
§ 4 odst. 1	1 410,01	0,720		1 015,21

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1356	5,00	1 015,21	5 076,05
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	626/78	24,00	1 015,21	24 365,04
Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří - celkem					29 441,09

Pozemky - zjištěná cena = **29 441,- Kč**

C. REKAPITULACE

Rekapitulace výsledných cen

a) Ocenění pozemků	
a) Pozemky	29 441,- Kč
a) Ocenění pozemků celkem	29 441,- Kč
Celkem	<hr/> 29 441,- Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem 29 441,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **29 440,- Kč**

slovy: Dvacetdevěttisícčtyřistačtyřicet Kč

V Kralupech 12.8.2014

Václav Bubeniček
Třebízského 763
278 01 Kralupy nad Vlt. II
telefon: 606626284
e-mail: bubenicvk@centrum.cz



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.2.13.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 31.8.1987 pod č.j. 996 pro obor ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7454/094-2013 znaleckého deníku.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc.číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpis. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označení dílu
	ha	m ²			ha	m ²				Katastru nemovitosti	Dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnickví	Výměra dílu		
													ha	m ²	
626/14	25	64	ostat.pl.	626/14	25	35	ostat.pl.		0	626/14		10001	25	35	
			zeleň				zeleň								
				626/78		24	ostat.pl.		0	626/14		10001		24	
				st.1356		5	zast.pl.	bez čp/če tech.vyb	2	626/14		10001		5	
	25	64			25	64									

KOPIE SOUHLASÍ S PRVOPISEM
GEOMETRICKÉHO PLÁNU
ULOŽENÝM U KATASTRÁLNÍHO ÚŘADU

KOPIE



14567/2014

17.7.2014

Hausman

GEOMETRICKÝ PLÁN pro Vyznačení budovy, rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Martin Hausman	Jméno, příjmení: Ing. Martin Hausman
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 244/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 244/95
	Dne: 4.7.2014 Číslo: 14513/2014	Dne: 17.7.2014 Číslo: 14566/2014
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: TESAŘÍK a FRANK, geodetické práce, s.r.o. tel. 315 683 135 U Stadionu 467, Neratovice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 1431-332/2014	KÚ pro Středočeský kraj KP Praha - východ Ing. Ivana Cincibusová PGP 1579/2014-209 2014.07.16 11:51:02 CEST	
Okres: Praha-východ		
Obec: Klecany		
Kat. území: Klecany		
Mapový list: Kralupy nad Vltavou 6-6/31	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>rohů trafostanice, značky barvou</i>		
<p style="font-family: cursive; font-size: 1.5em;">Hausman</p>		

