

Prodej pozemků v k. ú. Ládví

Předkládací zpráva:

Zastupitelstvu Středočeského kraje se předkládá k projednání návrh Odboru školství Krajského úřadu Středočeského kraje na prodej pozemků v obci Kamenice a katastrálním území Ládví, a to:

pozemku p.č. 634/4 o výměře 2765 m² – ostatní plocha

pozemku p.č. 634/5 o výměře 4249 m² – ostatní plocha

utvořených Geometrickým plánem č. 1849-29529/2023 oddělením z pozemku p.č. 634/1 o výměře 17771 m² – ostatní plocha, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ na LV 3343 pro obec Kamenice a katastrální území Ládví, z vlastnictví Středočeského kraje do vlastnictví obce Kamenice, se sídlem Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice, 251 68 Kamenice, IČO 00240273.

Vlastníkem pozemku p.č. 634/1 o výměře 17771 m² – ostatní plocha, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ na LV 3343 pro obec Kamenice a katastrální území Ládví, je Středočeský kraj a hospodaření se svěřeným majetkem vykonává příspěvkové organizace Středočeského kraje Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436, se sídlem Ringhofferova 436, Olešovice, 251 68 Kamenice, IČO 68378955 (dále též jen „Základní škola Olešovice“).

O odkoupení oddělených pozemků, jejichž celková výměra činí 7014 m², požádala dopisem ze dne 21.07.2023 obec Kamenice z důvodu plánovaného rozšíření zahrady přilehlé mateřské školy a výstavby malé budovy pro umístění dětské skupiny pro 24 dětí. Na další části odděleného pozemku v bezprostřední blízkosti Ringhofferova náměstí obec plánuje vybudovat klidovou zónu – park pro veřejnost, kde budou umístěny hrací prvky, které budou volně k dispozici jak dětem mateřské školy a Základní školy Olešovice, tak v odpoledních a podvečerních hodinách i široké veřejnosti. Podrobnosti jsou uvedené v příloze č. 3.

K žádosti obce Kamenice se vyjádřila ředitelka Základní školy Olešovice dopisem ze dne 21.07.2023 (příloha č. 4), ve kterém uvádí, že oddělení pozemků a jejich převod do

vlastnictví obce Kamenice není a do budoucna nebude překážkou pro plnění nezbytných funkcí základní školy. S oddělením pozemků a jejich převodem obci Kamenice škola souhlasí za podmínky, že obec Kamenice na vlastní náklady posune stávající pevné oplocení a dobuduje pevné oplocení areálu Základní školy Olešovice v místech, kam dojde k posunu hranice pozemku. Zároveň počítá s tím, že oddělená parková plocha, která bude volně přístupná široké veřejnosti, bude moci být vhodným způsobem i nadále využívána žáky školy při pobytu mimo areál školy.

Na dělení pozemku p.č. 634/1 v katastrálním území Ládví, obci Kamenice, části obce Olešovice, obec Kamenice nechala vypracovat Geometrický plán č. 1849-29529/2023 (příloha č. 7). Při volbě velikosti a tvaru oddělovaných pozemků byl brán zřetel i na stávající vzrostlé stromy, které dělením pozemku a stavbou nového oplocení nebudou dotčeny.

Obecní úřad Kamenice, stavební úřad, vydal dne 02.11.2023 souhlas s dělením pozemku p.č. 634/1 dle Geometrického plánu č. 1849-29529/2023 (příloha č. 8).

Pozemky včetně všech součástí a příslušenství byly oceněny Znaleckým posudkem č. 423-73/2023 ze dne 13.10.2023 soudního znalce Ing. Petra Zítka (příloha č. 9).

Dle znaleckého posudku činí celková cena zjištěná pozemků včetně všech součástí a příslušenství částku 2 047 240,58 Kč, z toho:

pozemku p.č. 634/4 o výměře 2765 m², ostatní plocha - zeleň, částku 610 976,52 Kč

pozemku p.č. 634/5 o výměře 4249 m², ostatní plocha - zeleň, částku 938 893,03 Kč

(cena za 1 m² pozemků činí 220,96 Kč)

plotu zděného částku 15 227,53 Kč

trvalých porostů na pozemku p.č. 634/4 částku 127 543,50 Kč

trvalých porostů na pozemku p.č. 634/5 částku 354 600,00 Kč.

Dle znaleckého posudku činí celková cena v místě a čase obvyklá pozemků včetně všech součástí a příslušenství částku 2 469 280,00 Kč, z toho:

pozemku p.č. 634/4 o výměře 2765 m², ostatní plocha - zeleň, částku 973 420,00 Kč

pozemku p.č. 634/5 o výměře 4249 m², ostatní plocha - zeleň, částku 1 495 860,00 Kč.

Znalec v posudku uvádí, že oceňované pozemky se nachází v centru obce Kamenice. Okolí tvoří rodinné a bytové domy. Podle územního plánu pozemek p.č. 634/1 leží v ploše občanského vybavení veřejné infrastruktury. Oddělené pozemky mají sloužit plánované stavbě školního zařízení (p.č. 634/4) a pro veřejný park (p.č. 634/5).

Pozemky jsou užívány jako část zahrady Základní školy Olešovice. Jsou zatravněné, mírně svažité jižním směrem. Četné trvalé porosty v zahradě jsou zastoupeny běžnými druhy – duby, lípy, zeravy, javory, jeřáby, břízy, jedle, smrky a borovice.

Východní okraj pozemku p.č. 634/5 je oplocen zděným plotem, který je v havarijním stavu. Zbytek pozemku je oplocen kovovým plotem na betonové podezdívce. Tento plot je příslušenstvím stavby Základní školy Olešovice a bude přemístěn na posunutou hranici pozemků.

U jižního okraje pozemku p.č. 634/5 je umístěn vodovod, na pozemku je také kanalizace.

Přístup k pozemkům je přímo z místní komunikace.

Ocenění pozemků cenou obvyklou bylo provedeno porovnáním údajů z realizovaných

prodejů.

Podrobnosti jsou uvedené v příloze č. 9.

Náklady na vypracování znaleckého posudku uhradila obec Kamenice.

Základní škola Olešovice dle podkladového materiálu pro jednání orgánů kraje (příloha č. 1) prodej oddělených pozemků do vlastnictví obce Kamenice doporučuje, ovšem za podmínky posunutí stávajícího oplocení na nově vytyčenou hranici. Vzhledem k zajištění bezpečnosti školy a žáků je potřeba zachovat oplocení i v průběhu prací na novém uspořádání. Dále je nutné přesunout hlavní uzávěr vody. To vše na náklady obce Kamenice. Tyto podmínky budou zakotveny v kupní smlouvě.

Pro úplnost se uvádí, že Středočeský kraj prodal kupní smlouvou v roce 2003 obci Kamenice část původního pozemku p.č. 634 na stavbu nového areálu mateřské školy a dále část pozemku p.č. 56/2 (nově označenou parcelním číslem 56/3) včetně budovy č.p. 437 (ta byla určena k demolici vzhledem ke špatnému technickému stavu) za sjednanou kupní cenu 1 100 000,00 Kč. Obec Kamenice následně na těchto pozemcích nový areál mateřské školy vybudovala. Na snímku katastrální mapy (příloha č. 10) je areál mateřské školy v majetku obce Kamenice označen zelenou barvou. Ředitelka Základní školy Olešovice v podkladovém materiálu pro jednání orgánů kraje (příloha č. 1) tento prodej zmiňuje.

Odbor školství Krajského úřadu Středočeského kraje s prodejem pozemků do vlastnictví obce Kamenice souhlasí – viz vnitřní sdělení č.j. 005765/2024/KUSK ze dne 11.01.2024 (příloha č. 2).

Podrobnosti jsou uvedené v přiloženém materiálu pro jednání orgánů kraje.

Dodání nemovité věci ve vlastnictví Středočeského kraje, a to pozemku p.č. 634/4 v obci Kamenice a katastrálním území Ládví, není osvobozeno od DPH v souladu s ust. § 56, odst. 1 b) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších změn a doplnění, vzhledem k tomu, že je určen k zastavění (ve smyslu ust. § 56, odst. 2 a) cit. zákona má být na pozemku zhotovena stavba pevně spojená se zemí). Proto je třeba jeho cenu navýšit o DPH vypočítanou dle zákonné sazby.

Obvyklá kupní cena pozemku p.č. 634/4 bez DPH : 973 420,00 Kč

DPH 21% : 204 418,20 Kč

Obvyklá kupní cena pozemku p.č. 634/4 včetně DPH : 1 177 838,20 Kč

Komise pro majetek projednala záležitost prodeje pozemků na zasedání konaném dne 09.02.2024 (Tisk č. 0014/2024) a Usnesením č. 03-02/2024/KM (příloha č. 12) doporučila jejich prodej do vlastnictví obce Kamenice za kupní cenu ve výši 2 673 698,20 Kč (cena se skládá z obvyklé kupní ceny pozemku p.č. 634/4 včetně DPH: 1 177 838,20 Kč plus obvyklé kupní ceny pozemku p.č. 634/5: 1 495 860,00 Kč).

Součástí usnesení Komise pro majetek je podmínka, že kupující na své náklady vybuduje na pozemku p.č. 634/5 v k.ú. Ládví nové oplocení a zajistí přeložení hlavního uzávěru vody Základní školy, Olešovice, Ringhofferova 436.

Zastupitelstvo obce Kamenice projednalo záležitost úplatného nabytí pozemků do vlastnictví obce od Středočeského kraje včetně podmínek prodeje na zasedání konaném dne 20.03.2024 a přijalo Usnesení č. 15/10/ZOK/2024/veřejný (příloha č. 13).

Rada Středočeského kraje se zabývala touto majetkoprávní záležitostí na svém zasedání konaném dne 18.04.2024 a Usnesením č. 025-16/2024/RK doporučila Zastupitelstvu Středočeského kraje projednat a schválit prodej oddělených pozemků v obci Kamenice a katastrálním území Ládví p.č. 634/4 a p.č. 634/5 z vlastnictví Středočeského kraje do vlastnictví obce Kamenice za dohodnutou kupní cenu 2 673 698,20 Kč, s tím, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující, a s tím, že kupující vybuduje na pozemku p.č. 634/5 v obci Kamenice a katastrálním území Ládví nové oplocení a zajistí přeložení hlavního uzávěru vody Základní školy, Olešovice, Ringhofferova 436, dle požadavků prodávajícího, to vše na náklady kupujícího (příloha č. 14).

Záměr Středočeského kraje prodat předmětné pozemky z vlastnictví Středočeského kraje do vlastnictví obce Kamenice za výše uvedených podmínek byl dne 22.04.2024 zveřejněn v souladu s ust. § 18 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, na úřední desce Krajského úřadu Středočeského kraje a její internetové podobě a bude sňat po projednání věci v Zastupitelstvu Středočeského kraje. Tento záměr byl zaslán ke zveřejnění též na úřední desce Obecního úřadu Kamenice.

Finanční krytí:

částka celkem: 2 673 698,20 Kč

(obvyklá kupní cena pozemku p.č. 634/4 včetně DPH: 1 177 838,20 Kč plus obvyklá kupní cena pozemku p.č. 634/5: 1 495 860,00 Kč)

příjem kapitoly 11 – Správa majetku, předpoklad rok 2024

Předkladatel:

Libor Lesák, radní pro oblast investic,
majetku a veřejných zakázek

Zpracovatel:

Ing. Jaroslav Řikovský, MPA, vedoucí
Odboru majetku

Projednáno:

Doporučení: ANO – NE

Související usnesení:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo kraje po projednání

I. s c h v a l u j e

1) prodej pozemků v obci Kamenice a katastrálním území Ládví, a to:

pozemku p. č. 634/4 o výměře 2 765 m² – ostatní plocha

pozemku p. č. 634/5 o výměře 4 249 m² – ostatní plocha

utvořených Geometrickým plánem č. 1849-29529/2023, oddělením z pozemku p. č. 634/1 o výměře 17 771 m² – ostatní plocha, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ na LV 3343 pro obec Kamenice a katastrální území Ládví, z vlastnictví Středočeského kraje do vlastnictví obce Kamenice za dohodnutou kupní cenu ve výši 2 673 698,20 Kč, a o tomto uzavřít kupní smlouvu mezi

Středočeským krajem, se sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, IČO 70891095, jakožto prodávajícím, a obcí Kamenice, se sídlem Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice, 251 68 Kamenice, IČO 00240273, jakožto kupujícím, s tím, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující, a s tím, že kupující vybuduje na pozemku p. č. 634/5 v obci Kamenice a katastrálním území Ládvi nové oplocení a zajistí přeložení hlavního uzávěru vody Základní školy, Olešovice, Ringhofferova 436, dle požadavků prodávajícího, to vše na náklady kupujícího

2) vyjmutí pozemků uvedených v bodě I. 1) tohoto usnesení z hospodaření příspěvkové organizace Středočeského kraje Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436, se sídlem Ringhofferova 436, Olešovice, 251 68 Kamenice, IČO 68378955

3) dodatek ke zřizovací listině příspěvkové organizace Středočeského kraje Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436, dle přílohy k Tisku č. 0354(2024)

II. u k l á d á

Liboru Lesákovi, radnímu pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek, zajistit realizaci tohoto usnesení

Termín: 31. 5. 2025

Odpovídá: Libor Lesák, radní pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek

Příloha:

1. pr1-8
2. pr9
3. pr10-14

Podkladový materiál pro jednání orgánů kraje

Název příspěvkové organizace (organizační složky) :

Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436

I. Podrobný popis problému:

Na základě dopisu místostarosty obce Kamenice a jednání obce se Středočeským krajem nás Středočeský kraj požádal o písemné sdělení, jak velké části pozemku p.č.634/1 v k.ú. Ládví se můžeme vzdát ve prospěch obce Kamenice. Po důkladném zvážení jsme zhotovili náskres oddělení pozemku v takovém rozsahu, aby oddělení pozemku nemělo žádný vliv na výchovně vzdělávací funkci školy.

II. Možnosti řešení a jejich zdůvodnění :

Dle mého názoru je jediným řešením prodej pozemku po jeho oddělení v maximálním možném rozsahu tak, aby způsob využívání odděleného pozemku obcí nenarušoval činnost školy. Společné využívání, jak bylo navrhováno obcí, není vhodné a realizovatelné nejen vzhledem k bezpečnosti žáků.

III. Navrhované řešení:

Prodej odděleného pozemku dle vypracovaného geometrického plánu, který je zhotoven po dohodě s obcí a s ohledem na vzrostlé stromy na pozemku školy. Obec přislíbila posunutí stávajícího plotu na nově vytyčenou hranici. Vzhledem k zajištění bezpečnosti školy a jejich žáků je potřeba zachovat oplocení i v průběhu prací na novém uspořádání. Také je nutné přesunout hlavní uzávěr vody na náš pozemek.

IV. Historie projednávané problematiky v orgánech Středočeského kraje:

Historicky již jednou došlo k převodu našeho pozemku na obec Kamenice k výstavbě mateřské školy.

V. Aktuální zůstatková cena nemovitosti (zcizení majetku):

239 743,-Kč

VI. Číslo účtu PO

427 876 319/0800

VII. Způsob financování (úplatné nabytí majetku):

Prodej pozemku Obci Kamenice za úplatu.

Zpracoval :

Ing.Hana Smejkalová, ředitelka školy

Schválil :

Ing.Hana Smejkalová, ředitelka školy

Přílohy :

- Znalecký posudek č.423-73/2023
- Geometrický plán
- Souhlas s dělením pozemku

pr 2

Vnitřní sdělení

Středočeský kraj

Adresát: Ing. Jaroslav Říkovský, MPA, vedoucí Odboru majetku

Číslo jednací: 005765/2024/KUSK

Spisová značka: SZ_158730/2023/KUSK/2

Vyřizuje/Linka: Ing. Michaela Hakenová, I.251

Značka: ŠKS/HAK

Odbor: školství

Datum: 11. 1. 2024

Vážený pane vedoucí,

předkládám Vám materiály týkající se prodeje nemovitostí v k. ú. Ládví, ke kterým má právo hospodaření příspěvková organizace zřizovaná Středočeským krajem **Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436, se sídlem Ringhofferova 436, 251 68 Kamenice, IČO 68378955** (dále jen „příspěvková organizace“).

Jedná se o následující nemovitosti:

- pozemek p. č. 634/4 o výměře 2765 m², ostatní plocha, zeleň, v k. ú. Ládví,
- pozemek p. č. 634/5 o výměře 4249 m², ostatní plocha, zeleň, v k. ú. Ládví,
- výše uvedené pozemky byly vyčleněny z pozemku p. č. 634/1 v k. ú. Ládví na základě Geometrického plánu č. 1849-29529/2023, PGP 3720/2023-209 dne 22. 11. 2023.

O odkup výše uvedených pozemků požádala obec Kamenice z důvodu rozšíření zahrady mateřské školy, kde bude postavena budova pro umístění skupiny pro 24 dětí, a dále pro vybudování klidové zóny pro veřejnost v bezprostřední blízkosti Ringhofferova náměstí. V klidové zóně budou umístěny hrací prvky, které budou volně k dispozici, jak dětem mateřské a základní školy, tak i veřejnosti v odpoledních a večerních hodinách. Tento záměr byl odsouhlasen i ředitelkou příspěvkové organizace.

Faktura za vyhotovení znaleckého posudku nebyla doložena, protože cenu hradilo město Kamenice, zadavatelem znaleckého posudku je příspěvková organizace. Originály dokumentů budou předány k rukám paní Lenky Svobodové.

V návaznosti na výše uvedené odbor školství souhlasí s prodejem nemovitostí.

S pozdravem

Mgr. Bc. Michaela Vencová
vedoucí odboru

Přílohy:

Materiál pro jednání orgánů kraje včetně povinných příloh (znalecký posudek, GP, souhlas s dělením pozemku, KM orto-foto, žádost obce Kamenice)



OBEC KAMENICE

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice, 251 68 Kamenice, IČ: 00240273
tel.: 313 034 672, e-mail: podatelna@obeckamenice.cz, datová schránka: f5ibznh

pr 3/1

Středočeský kraj
Zborovská č. p. 81/11
150 00 Praha 5

Naše značka: KAM-4883/2023/KOK/KCi
Vyřizuje: Kristýna Čičatko

V Kamenici: 21.07.2023

634/1
Žádost o odkoupení části pozemku 631/1 k.ú. Ládví

Vážený pane radní Lesáku,

rád bych navázal na náš rozhovor v únoru 2023, kdy jsme se sešli společně s mým místostarostou Valáškem a Vaším kolegou panem radním Váchou na téma možnosti odkoupení části pozemku Středočeského kraje (Základní škola Olešovice), který leží v naší obci.

Na základě závěrů ze schůzky jsme záměr důkladně projednali s ředitelkou Základní školy Olešovice paní Ing. Hanou Smejkalovou.

Nyní předkládáme výsledky práce, která po schůzce pokračovala.

Máme zájem o odkoupení části pozemku, který je uveden v příloze (geometrický plán). Celková výměra oddělené části pozemku je 7 014 m² z celkových 17 771 +768 m² (+budova 1113 m²). Oddělení této části pozemku pomůže provozu naší mateřské školky (rozšíření zahrady), zároveň bychom zde chtěli do září 2024 vybudovat malou budovu pro umístění dětské skupiny pro 24 dětí.

Další část odděleného pozemku by se stala klidovou zónou – otevřeným parkem pro veřejnost – v bezprostřední blízkosti Ringhofferova náměstí. Do parkové zóny máme v úmyslu umístit hrací prvky, které budou volně k dispozici jak dětem školky, tak Základní školy Olešovice ale v odpoledních a podvečerních hodinách i široké veřejnosti.

S oddělením části pozemku souhlasí vedení školy a nebude mít vliv na výuku ani další funkce, které škola musí vykonávat.

Žádám Vás proto o projednání tohoto záměru ve vedení středočeského kraje a odpověď, zda můžeme pokračovat v dalších přípravách, které by vedly k převodu. Pokud Váš postoj k prodeji části pozemku bude kladný, můžeme připravit znalecký posudek o ceně, který by byl pro zastupitele Středočeského kraje vodítkem při hlasování o prodeji. V územním plánu



OBEC KAMENICE

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice, 251 68 Kamenice, IČ: 00240273
tel.: 313 034 672, e-mail: podatelna@obeckamenice.cz, datová schránka: **f6ibnuh**

Kamenice je tato plocha nyní vedena jako OV31 (občanská vybavenost) a je rovněž na seznamu veřejně prospěšných staveb.

Děkuji za posouzení naší žádosti v těchto prázdninových měsících.

S pozdravem

Digitálně podepsal Ing. Pavel
Čermák
Datum: 21.07.2023 12:12:22
+02:00

Ing. Pavel Čermák
Starosta obce





OBEC KAMENICE

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice, 251 68 Kamenice, IČ: 00240273
tel.: 313 034 672, e-mail: podatelna@obeckamenice.cz, datová schránka: **f6ibnuh**

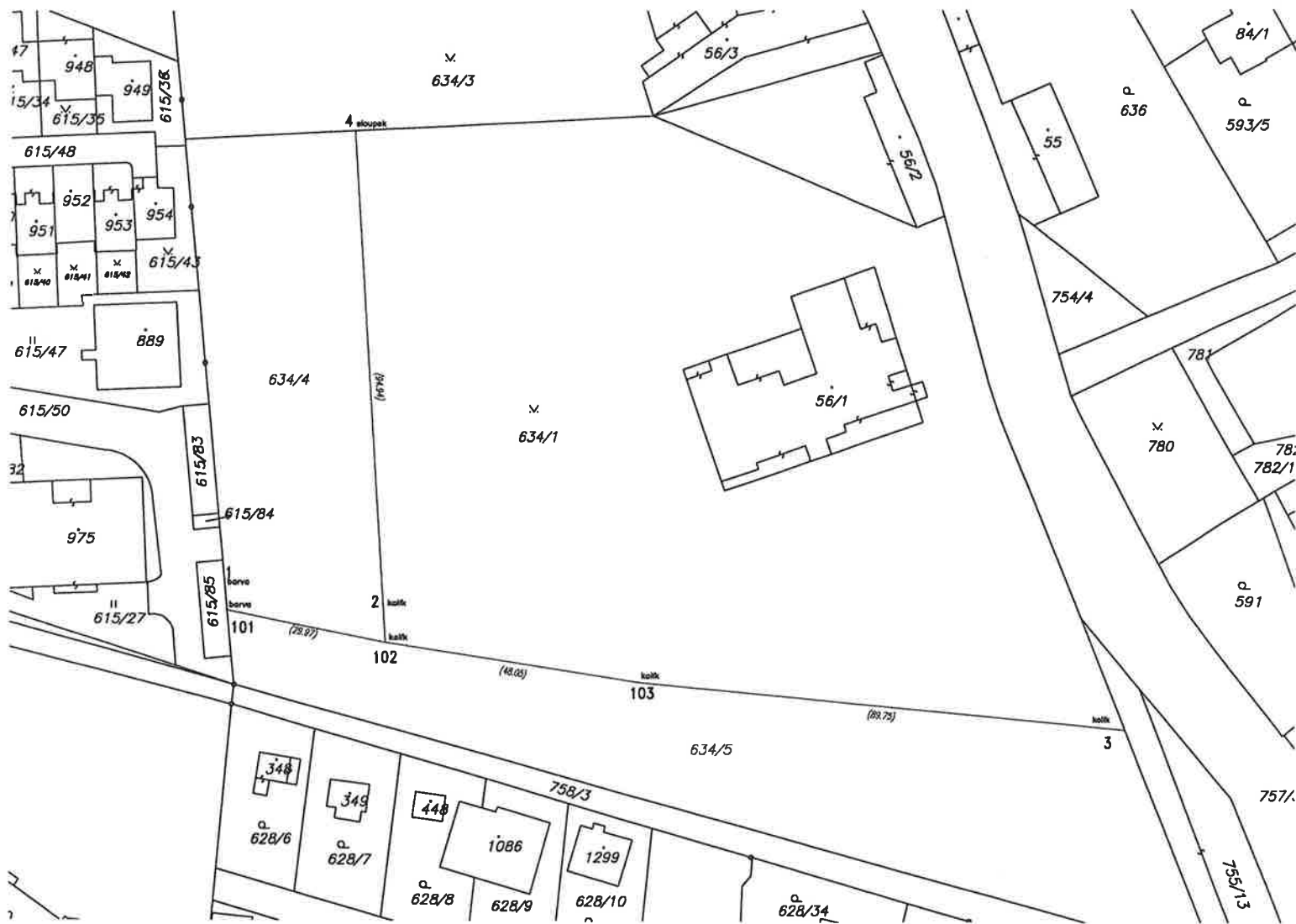


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Způsob využití	Způsob využití				Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
			katastru nemovitostí				dřívější poz. evidenci	ha			m ²				
634/1	1	77	71	ostatní poz. zeleň	634/1	1	07	57	ostatní poz. zeleň	0					
					634/4		27	65	ostatní poz. zeleň	2	634/1	3343	27	65	
					634/5		42	49	ostatní poz. zeleň	0	634/1	3343	42	49	
	1	77	71			1	77	71							

NÁVRH GEOMETRICKÉHO PLÁNU č.2

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku upřesnění hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Ivana Dudová</i>		Jméno, příjmení:		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: <i>2460/2009</i>		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:		
	Dne: <i>000/2023</i> Číslo: <i>000/2023</i>		Dne: Číslo:		
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: <i>G+ s r.o.</i> <i>Tálinská 2828</i> <i>Kamenice 251 68</i>		Katastrální úřad souhlasí s obilováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: <i>1849-29529/2023</i>					
Okres: <i>Praha-východ</i>					
Obec: <i>Kamenice</i>					
Kat. území: <i>Ládví</i>					
Mapový list: <i>Benešov J-2/23</i>					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly oznaženy předepsaným způsobem:					



Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436
Ringhofferova 436, Olešovice
251 68 Kamenice
IČ: 68 378 955, příspěvková organizace Středočeského kraje
ID datové schránky: s8mxjcs

Toto vyjádření vydávám na základě žádosti obce Kamenice.

Vyjádření Základní školy Olešovice

Obec Kamenice projednala se Základní školou Olešovice možnost oddělení části školního pozemku tak, aby ho nadále mohla používat obec ve prospěch mateřské školky a veřejnosti.

Po zvážení více variant došlo ke konsenzu, kdy část pozemku, který by byl pro obec potřebný je jak dostatečně veliký pro záměry obce a zároveň jeho oddělení není překážkou pro plnění všech nezbytných funkcí naší školy. Při volbě velikosti a tvaru oddělovaného pozemku byl brán zřetel i na stávající vzrostlé stromy, které oddělením pozemku a stavbou nového oplocení nebudou dotčeny.

Oddělení pozemku a jeho převod na obec nebude mít ani do budoucna vliv na funkce a úkoly, které nám ukládá jak zřizovatel, tak i Ministerstvo školství ČR.

S oddělením a převodem pozemku souhlasíme za podmínky, že obec na vlastní náklady posune stávající pevné oplocení a dobuduje pevné oplocení areálu školy v místech, kde dojde k posunu hranice pozemku. Zároveň počítáme s tím, že oddělená parková plocha, která bude v budoucnu volně přístupná široké veřejnosti, bude moci být vhodným způsobem i nadále využívána našimi žáky při pobytu mimo areál školy.

V Kamenici dne 21.7.2023

Ing. Hana Smejkalová
ředitelka školy
Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436

Tel.+420731415507, 323673121
E-mail: h.smejkalova@skolaolesovice.cz
Web: www.skolaolesovice.cz

pr 5/1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2024 09:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1234/2024/KUSK pro Středočeský kraj

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538299 Kamenice

Kat.území: 662445 Ládvi

List vlastnictví: 3343

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5	70891095	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje		
Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436, Ringhofferova 436, Olešovice, 25168 Kamenice	68378955	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 56/1	1113	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Olešovice, č.p. 436, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 56/1				
St. 56/2	768	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 56/2				
634/1	17771	ostatní plocha	zeleň	

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

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 634/1

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlast.krajů (zák.č.157/2000 Sb.) Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy č.j.-24 305/2001 -14 ze dne 25.09.2001. Vykonatelné ke dni 01.10.2001.

Z-8712/2002-209

Pro: Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

RČ/IČO: 70891095

- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace Středočeský kraj Čj.:OŠMS-5923/2001 (ve znění dodatku č. 1 až 3 a ve znění usnesení Zastupitelstva Středoč. kraje) ze dne 30.11.2009.

Z-9461/2010-209

Pro: Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436, Ringhofferova 436, Olešovice, 25168 Kamenice

RČ/IČO: 68378955

5/2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2024 09:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538299 Kamenice

Kat.území: 662445 Ládví

List vlastnictví: 3343

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

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.03.2024 09:46:20

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

pr 6/1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2024 09:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1234/2024/KUSK pro Středočeský kraj

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538299 Kamenice

Kat.území: 662445 Ládví

List vlastnictví: 10001

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Obec Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice, 25168 Kamenice	00240273	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 56/3	832	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 56/3					
St. 936	416	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Olešovice, č.p. 437, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 936					
634/3	4501	ostatní plocha	zeleň		

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)
zřízení, údržby a oprav Podzemního komunikačního vedení v rozsahu geometrického plánu č. 1376-33/2014, dle Čl. III. smlouvy
Oprávnění pro
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063
Povinnost k
Parcela: St. 56/3
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2014 15:14:38. Zápis proveden dne 04.11.2014.
V-16978/2014-209
Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2015 12:40:54. Zápis proveden dne 10.07.2015.
V-11404/2015-209
Pořadí k 13.10.2014 15:14

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 14.07.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.07.2003.

V-4577/2003-209

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2024 09:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538299 Kamenice

Kat.území: 662445 Ládvi

List vlastnictví: 10001

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

*Listina*Pro: Obec Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice, 25168 RČ/IČO: 00240273
Kameniceo Kolaudační rozhodnutí Obecní úřad Kamenice, stav.úřad čj. SU-936/400/2004 (mateřská škola)
ze dne 25.08.2004. Právní moc ke dni 30.08.2004.

Z-1050/2005-209

Pro: Obec Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice, 25168 RČ/IČO: 00240273
Kamenice

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD


Vyhotoveno: 12.03.2024 09:46:20

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

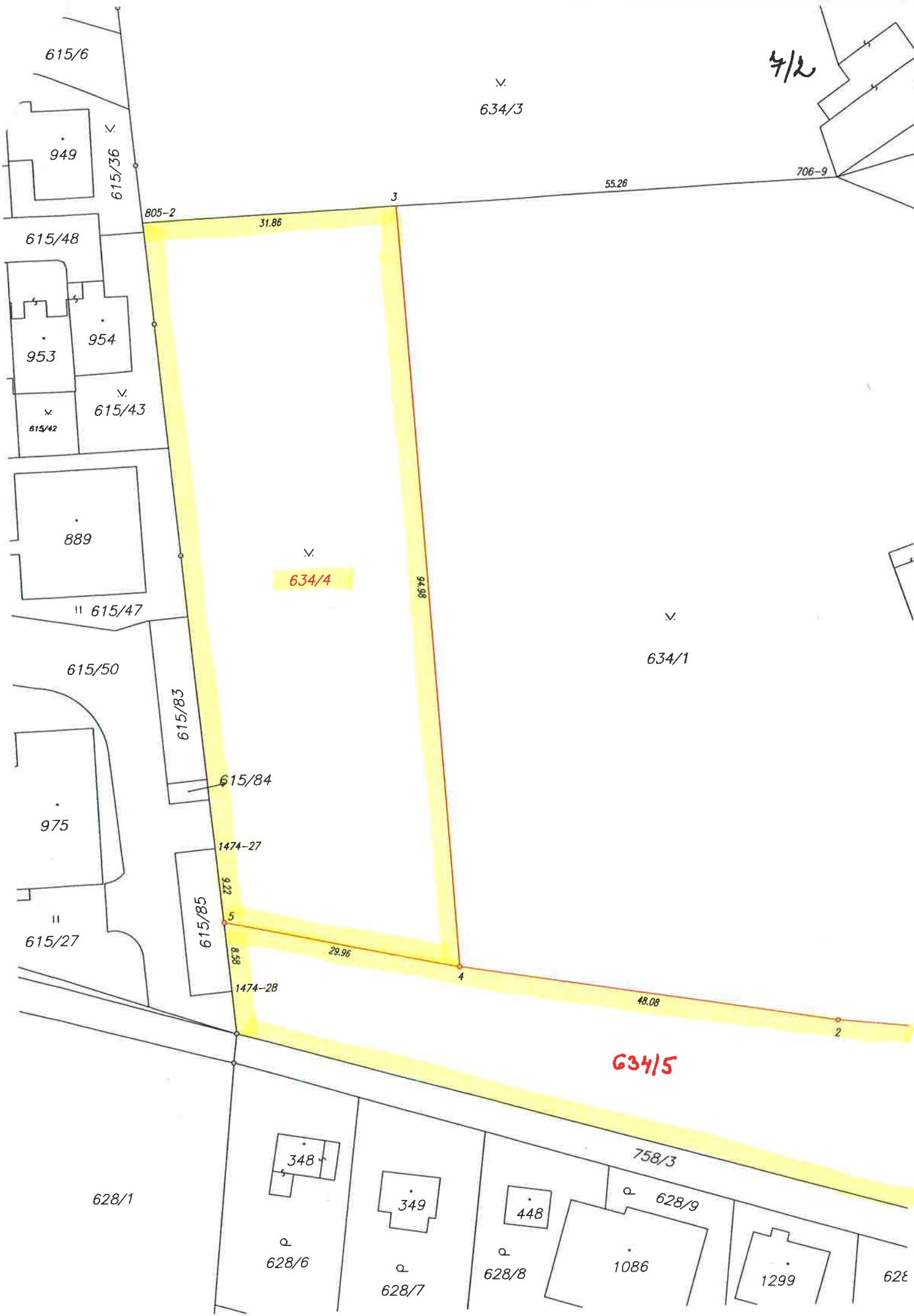
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²		
634/1	1	77 71	ostatní pl. zeleň	634/1	1	07 57	ostatní pl. zeleň		0						
				634/4		27 65	ostatní pl. zeleň		2	634/1	3343		27	65	
				634/5		42 49	ostatní pl. zeleň		0	634/1	3343		42	49	
755/13		7 80	ostatní pl. silnice	755/13		7 80	ostatní pl. silnice		0		1240				
	1	85 51			1	85 51									

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
7-61	733544.73	1064753.91	3	plot zděný
706-9	733623.84	1064661.20	3	sl.plotu
805-2	733710.80	1064665.46	3	sl.plotu
1307-355	733534.83	1064778.17	8	plot zděný
1474-27	733703.33	1064743.47	3	plot_rozhraní
1474-28	733701.63	1064761.26	3	plot_rozhraní
1	733536.27	1064774.65	3	hřeb
2	733625.60	1064766.04	3	mezník
3	733679.05	1064663.90	3	sl.plotu
4	733673.08	1064758.66	3	mezník
5	733702.45	1064752.68	3	mezník

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení:	Ing. Ivana Dudová		Jméno, příjmení:	Ing. Ivana Dudová
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2460/2009		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2460/2009
	Dne: 16.11.2023	Číslo: 158/2023	Dne: 27.11.2023	Číslo: 123/2023	
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: G+ s r.o. Tálišská 2828 Kamenice 251 68	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Číslo plánu: 1849-29529/2023	Lenka Mrvíková KÚ pro Středočeský kraj KP Praha-východ PGP 3720/2023-209 2023.11.22 13:46:20 +01'00'				
Okres: Praha-východ					
Obec: Kamenice					
Kat. území: Ládví					
Mapový list: Benešov 3-2/23	<p>Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: mezník, hřebem, sl.plotu</p>				

4/2



v.
634/3

706-9

55.26

805-2

31.86

3

94.98

634/4

v.
634/1

615/47

615/50

615/83

615/84

1474-27

9.22

5

8.58

1474-28

29.96

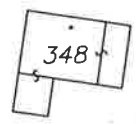
4

48.08

2

634/5

628/1



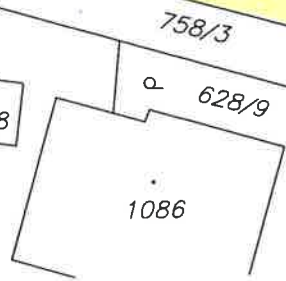
628/6



628/7



628/8



1086

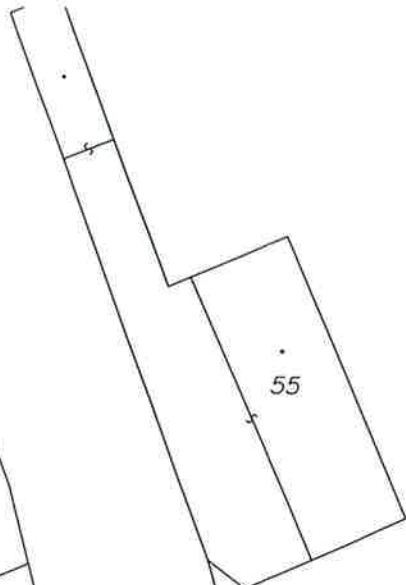
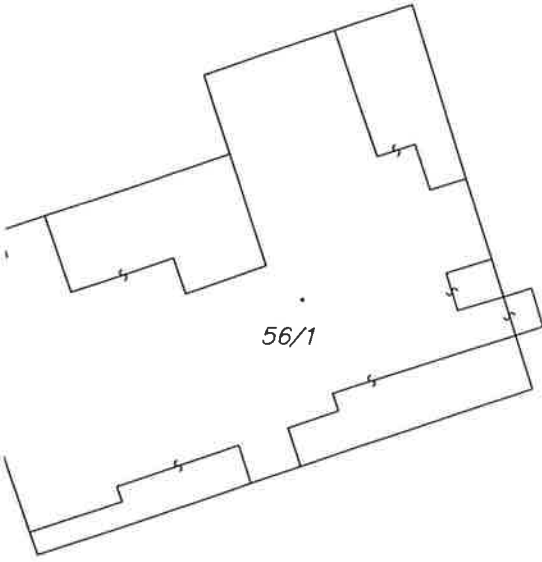
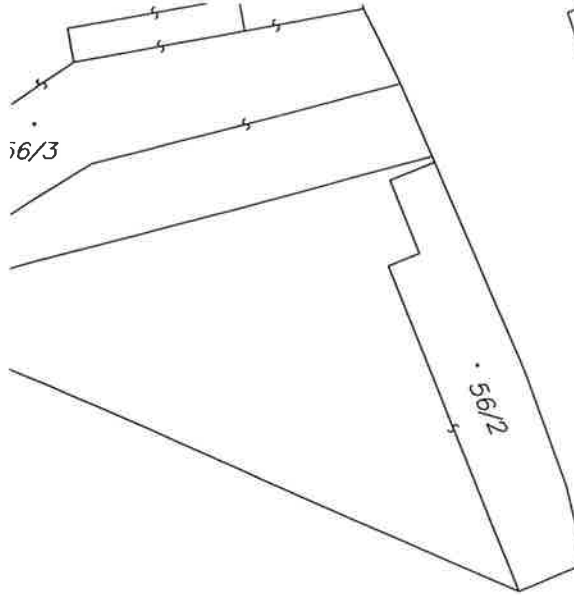
758/3

628/9



1299

628



755/4

754/4

754/3

781

54/5

780

782/1

782/2

54/2

589/2

591

7-61

22.48

89.76

13.80

1307-355

755/13

757/3

4/5

G34/5



pr 4

OBECNÍ ÚŘAD KAMENICE STAVEBNÍ ÚŘAD

Ringhofferovo nám. 434, Olešovice, 251 68 Kamenice
telefon 323 672 130
email: urbancova@obeckamenice.cz

Spis.zn.: SU/768/2023/Ur
Č.j. KAM-7325/2023/SÚ/MUr
Vyřizuje: Iva Petrová

Kamenice, dne 2.11.2023

Základní škola, Olešovice
Ringhofferova 436
Olešovice
251 68 Kamenice

SDĚLENÍ

Obecní úřad Kamenice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona oznámení o záměru dělení pozemku, které dne 25.10.2023 podala

Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436, IČO 68378955, Ringhofferova 436, Olešovice, 251 68 Kamenice

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení sděluje, že pro dělení pozemku parc.č. 634/1 v katastrálním území Ládví, v obci Kamenice, část obce Olešovice, dle geometrického plánu č. 1849-29529/2023 (Návrh geometrického plánu č.2), není třeba stanovit podmínky a že navrhovaný záměr

s c h v a l u j e .

Iva Petrová
vedoucí stavebního úřadu
OÚ Kamenice

OBECNÍ ÚŘAD KAMENICE
Olešovice, Ringhofferovo nám. 434
251 68 Kamenice
Stavební úřad

Obdrží:

Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436, IDDS: s8mxjcs

Příloha:

- Geometrický plán č. 1849-29529/2023 (Návrh geometrického plánu č.2)

Znalecký posudek č. 423-73/2023

Znalec: Ing. Petr Zítek
148 00 Praha 4 – Chodov
IČO:71454748

Obor / odvětví / specializace: Ekonomika / ceny a odhady / oceňování nemovitých věcí

Zadavatel posudku: Základní škola Olešovice
Ringhofferova 436 Olešnice
251 68 Kamenice
IČ:68378955

Číslo jednací: -

Předmět: Ocenění pozemků p.č. 634/4 a 634/5 v k.ú. Ládví

Účel posudku: Určení ceny nemovitosti pro účely prodeje

Zpracováno podle stavu ke dni: 25.9.2023

Posudek obsahuje 12 stran a 8 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, 13.10.2023

výtisk č. 2

A. Zadání

Znalecký úkol

Určení obvyklé ceny pozemků p.č. 634/4 a 634/5 v obci Kamenice a k.ú. Ládví, včetně všech součástí a příslušenství.

Účel znaleckého posudku

Určení ceny v místě a čase obvyklé pro účely prodeje

Skutečnosti mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

Postup výběru zdrojů

Zdroje dat a informací pro zpracování posudku byly vybrány podle požadavků platné legislativy a na základě zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných posudků. Níže uvedené veřejné zdroje jsou nezbytné pro určení obvyklé ceny nemovitosti.

Výčet zdrojů

Místní šetření znalce dne 25.9.2023.

Geometrický plán č. 1849-29529/2023

Územní plán obce

Informace z katastru nemovitostí

Údaje o dosažených cenách nemovitostí z katastru nemovitostí

Věrohodnost zdrojů

Zdroje dat pro zpracování posudku jsou považovány za věrohodné a poskytnuté informace za pravdivé a úplné.

C. Nález

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka nemovitostí byla provedena dne 25.9. 2023.

Vlastnické a evidenční údaje

Kraj	Středočeský
Okres	Praha-východ
Obec	Kamenice
Katastrální území	Ládví (662445)
PSČ	251 68
Počet obyvatel	4 782
List vlastnictví číslo	3343
Vlastník	Středočeský kraj Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5 <i>Správa nemovitostí ve vlastnictví kraje</i> Základní škola Olešovice, Ringhofferova 436, Ringhofferova 436, Olešovice, 25168 Kamenice

Informace o pozemku je na výpisu z KN v příloze

Dokumentace a skutečnost

Pozemek v katastrálním území Ládví

Pozemek č.	Způsob užívání, poloha ve vztahu k obci, konfigurace terénu,
634/1	Pozemek zahrady u základní školy, mírně svažité, beze staveb, oplocený, množství trvalých porostů

Situace oceňované nemovitosti

Oceňované pozemky p.č. 634/4 a 634/5 vznikly oddělením z pozemku p.č. 634/1 podle přiloženého geometrického plánu. Nachází se v Kamenici, v samém centru obce. Okolí tvoří rodinné a bytové domy. Pozemky neleží v záplavovém území, leží v zastavěném území obce. Podle územního plánu leží pozemek p.č. 634/1 v ploše občanského vybavení veřejné infrastruktury. Oddělené pozemky mají sloužit plánované stavbě školního zařízení (p.č. 634/4) a pro veřejný park (p.č. 634/5).

Pozemky p.č. 634/4 a 634/5 k.ú. Ládví

Pozemky jsou užívány jako část zahrady základní školy Olešovice. Jedná se o budovu bývalého zámku a parku kolem něj. Pozemky jsou zatravněné, mírně svažité jižním směrem. Četné trvalé porosty v zahradě jsou zastoupeny běžnými druhy – duby, lípy, zeravy, javory, vrby, břízy, smrky a borovice. Údržba stromů je zanedbaná. Severní část pozemku p.č. 634/4 je neudržovaná a zarostlá hustě náletovými dřevinami.

Východní okraj pozemku p.č. 634/5 je oplocen zděným plotem, který je v havarijním stavu. Zbytek pozemku je oplocen kovovým plotem na betonové podezdívce. Tento plot je příslušenstvím stavby školy a bude přemístěn na posunutou hranici pozemků.

Na pozemku p.č. 634/5 stojí betonový základ rozměrů 2,5x2,5m. Na pozemcích se nenacházejí žádné stavby. U jižního okraje pozemku p.č. 634/5 je umístěn vodovod, na pozemku je také kanalizace. Přístup k pozemkům je přímo z místní komunikace.

Obec a okolí nemovitosti

Obec	Kamenice
Správní funkce obce	obec
Počet obyvatel	4782
Pověřená obec	Kamenice
Obec s rozšířenou působností	Říčany
Okres	Praha - východ
Obchody a služby	Rozšířený sortiment
Školy	Základní a mateřské školy
Poštovní úřad	Ano
Kulturní zařízení a sport	Kulturní centrum, knihovna, infocentrum, hřiště
Struktura zaměstnanosti	Služby, administrativa, obchod, stavebnictví
Životní prostředí	Dobré
Ubytování	Hotel, apartmány

Umístění v obci

Poloha k centru (vzdálenost)	100 m
Vzdálenost k nádraží ČD	10200 m – Týnec nad Sázavou
Vzdálenost k autobusu	100 m
Dopravní podmínky - komunikace	Místní komunikace
Konfigurace terénu	Mírně svažité
Převládající okolní zástavba	Rodinné a bytové domy, škola
Parkovací možnosti u nemovitosti	Špatné
Obyvatelstvo v okolí nemovitosti	Bezproblémové

Sítě technické infrastruktury v okolí nemovitosti a napojení

Vodovod	Ano
Kanalizace	Ano
Elektřina	Ano
Plynovod	Ano
Telefon	Ne
Kabelová televize	Ne

Možnosti ohrožení nemovitosti, radon, hluk, imise

Sesuv	Ne
Kritická poloha u komunikace	Ne
Poddolované území	Ne
Výskyt radonu	Není doložen
Zdroj hluku v okolí	Ne
Zdroj znečištění ovzduší	Ne

D. Posudek

Úvod do problematiky stanovení ceny

Znaleckým úkolem je stanovit obvyklou cenu nemovitosti. Ocenění bude provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku. V něm je **obvyklá cena a tržní hodnota** definována takto:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamiť. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnaním.

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.“

Při oceňování nemovitostí se používají nejčastěji tři druhy cen:

Věcná hodnota (časová cena)

Věcná hodnota je reprodukční pořizovací cena věci, snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrnému opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Obdobou této ceny je cena zjištěná nákladovým způsobem, charakterizována jako souhrn nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění.

Výnosová hodnota

Výnosovou hodnotu lze charakterizovat jako součet všech čistých budoucích příjmů z nemovitosti, diskontovaných na současnou hodnotu. Zjistí se u nemovitosti z dosaženého ročního nájemného sníženého o roční náklady na provoz. Do těchto nákladů by se měly započítat odpisy, průměrná roční údržba, správa nemovitosti, daň z nemovitosti, pojištění apod.

Srovnávací metoda

Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnaním s obdobnými věcmi, na základě řady hledisek. Při nedostatku realizovaných prodejů lze vycházet z nabídkových cen, vhodně upravených.

Zařazení objektů pro ocenění, výměra, hodnocení

Dle zákona 151/1997 Sb, §3, odst. 2

Pro účely oceňování se stavba posuzuje podle účelu užití. Při nesouladu mezi účelem užití stavby uvedeným v kolaudačním rozhodnutí nebo ve stavebním povolení a skutečným užitím se vychází při oceňování ze skutečného užití stavby. Nejsou-li zachovány doklady o účelu, pro který byla stavba povolena nebo při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby nasvědčuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.

Dále §9, odst. 5

Pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.

Oba nově vzniklé pozemky budou oceněny jako pozemky veřejné zeleně, s možností výstavby podle územního plánu.

Analýza trhu

Rozhodující vliv na hodnotu nemovitosti má stav nabídky a poptávky po nemovitostech. Ta je v tomto segmentu v dané lokalitě dlouhodobě vyrovnaná, nabídka vhodných pozemků není velká. Trh se stavebními pozemky se v současnosti soustřeďuje především na okolí větších měst, kde jejich ceny trvale rostou.

Pro stanovení ceny obvyklé ceny byla provedena podrobná analýza trhu v relevantním časovém úseku. Rozsah zkoumaného trhu byl dán místem, ve kterém se nemovitá věc nachází. Dále je přihlédnuto k cenám realizovaným v jiných srovnatelných lokalitách. Těmi se rozumí především obdobné přírodní podmínky a sociálně ekonomický charakter území.

Podrobně byl prozkoumán celý katastr obce Kamenice v časovém rozmezí uplynulých dvou let. Podobné pozemky se obchodují jen zřídka, proto byly hledány obdobné pozemky zeleně (beze staveb), srovnatelné kvality.

V evidenci katastru nemovitostí bylo nalezeno pět srovnatelných prodejů. Bude tedy provedeno ocenění porovnávacím způsobem. Následně bude provedeno ocenění dle vyhlášky a bude stanovena obvyklá cena nemovitosti.

I. Ocenění cenovým porovnáním

1. Prodej pozemku p.č. 740/13

Katastr: Těptín
 Výměra: 3087 m²
 Druh pozemku: trvalý travní porost
 = pozemek u chatové oblasti, PO od PO, dle UP louky a nelesní přírodní plochy

Cena prodejní: **138.960,- Kč** za podíl 1/4
 Číslo řízení: V-1632/2022-209
 Datum prodeje: 21.1.2022

2. Prodej pozemku p.č. 392/29

Katastr: Štířín
 Výměra: 26126 m²
 Druh pozemku: orná půda
 = pozemek golfového hřiště, PO od FO, dle UP - golf

Cena prodejní: **43.107.900,- Kč**
 Číslo řízení: V-6948/2022-209
 Datum prodeje: 12.5.2022

3. Prodej pozemku p.č. 45/2

Katastr: Štířín
 Výměra: 641 m²
 Druh pozemku: ostatní plocha - zeleň
 = pozemek zeleně u zámků Štířín, obec od Junáka, dle UP zeleň parková

Cena prodejní: **83.330,- Kč**
 Číslo řízení: V-20363/2021-209
 Datum prodeje: 10.12.2021

4. Prodej pozemku p.č. 654/84

Katastr: Těptín
 Výměra: 2620 m²
 Druh pozemku: orná půda
 = pozemek na JZ okraji obce, obec od FO, dle UP sportovní plocha

Cena prodejní: **1.572.000,- Kč**
 Číslo řízení: V-9343/2023-209
 Datum prodeje: 8.8.2023

5. Prodej pozemku p.č. 49

Katastr: Ládví
 Výměra: 1120 m²
 Druh pozemku: ttp
 = pozemek zahrady, FO od FO, dle UP zeleň soukromá

Cena prodejní: **60.000,- Kč** za podíl 1/2
 Číslo řízení: V-15924/2021-209
 Datum prodeje: 1.10.2021

Ke srovnání byly z evidence katastru nemovitostí získány údaje o pěti realizovaných prodejkách. Prodej č.2 byl z porovnání vyřazen, vzhledem k příliš vysoké jednotkové ceně. Všechny vzorky mají v porovnání stejnou váhu. Vzhledem k růstu cen nemovitostí v poslední době jsou realizované ceny upraveny koeficientem růstu cen; ten je vypočten podle čtvrtletně zveřejňovaného HB Indexu.

Porovnávací tabulka:

Srovn. nemovitost						K1	K2	K3	K4	K1 x K4		
č.	cena pozemku	výměra pozemku	cena jednotk. Kč/m ²	index růstu cen	cena reduk. Kč/m ²	poloha pozemku	širší vztahy	stavby na pozemku	techn. vybavení	K celkem	váha	cena srovnávací
1	555 840,00 Kč	3087	180,06 Kč	0,816	220,66 Kč	0,90	0,90	0,90	0,90	0,66	1	334,33 Kč
2	43 107 900,00 Kč	26126	1 650,00 Kč	0,862	1 914,15 Kč	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0	1 914,15 Kč
3	83 330,00 Kč	641	130,00 Kč	0,773	168,18 Kč	0,95	0,95	0,90	0,95	0,77	1	218,42 Kč
4	1 572 000,00 Kč	2620	600,00 Kč	1,000	600,00 Kč	0,95	1,00	1,00	0,95	0,90	1	666,67 Kč
5	120 000,00 Kč	1120	107,14 Kč	0,660	162,33 Kč	0,95	1,00	0,95	0,95	0,86	1	188,76 Kč
Průměrná jednotková cena									Kč/m ²		352,05	
Výměra oceňované nemovitosti									m ²		7014	
Cena porovnávací									Kč		2 469 279 Kč	
K1 - Koeficient úpravy dle polohy nemovitosti												
K2 - Koeficient úpravy na širší vztahy (životní prostředí apod.)												
K3 - Koeficient úpravy na stavby na pozemku – možnost výstavby dle UP												
K4 - Koeficient úpravy dle technické vybavenosti pozemku												

Cena porovnávací

2.469.280,- Kč

- pozemky o celkové výměře 7014 m²

II. Ocenění dle vyhlášky

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Min. financí ČR č. 337/2022 Sb. o oceňování majetku.

Obsah

1. Pozemky – § 9
2. Plot zděný – § 18
3. Trvalé porosty na p.č. 634/4 – § 40 - § 47
4. Trvalé porosty na p.č. 634/5 – § 40 - § 47

Index trhu (příloha č. 3, tabulka č. 1)

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Situace na dílčím trhu s nemovit věcmi	II. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek	0,00
3 Změny v okolí s vlivem na prodejnost	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost	II. Bez vlivu	0,00
5 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
6 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu	1,00
7 Význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8 Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9 Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

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

Index polohy (příloha č. 3, tabulka č. 3, Budovy pro školství a zdravotnictví)

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,55
2 Převažující zástavba v okolí pozemku	I. Rezidenční zástavba	0,10
3 Poloha pozemku v obci	I. Střed obce – centrum obce	0,10
4 Možnost napojení na inženýrské sítě	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	0,00
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6 Dopravní dostupnost k pozemku	V. Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné park moř	-0,02
7 Osobní hromadná doprava	IV. Centrum obce	0,02
8 Poloha pozemku z hlediska komerční	II. Bez možnosti komerčního využití stavby	0,00
9 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10 Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,660$$

1. Pozemky – § 9

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Kamenice		
Název okresu	Praha-východ		
Základní cena výchozí	ZC_V	=	1 642,- Kč/m ²

Úprava výchozí základní ceny (příloha č. 2, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	O_i
1 Velikost obce	II. 2001 – 5000 obyvatel	0,80
2 Hospodářsko-správní význam obce	III. Všechny obce v okr. Praha - východ	0,85
3 Poloha obce	III. Obec vzdálená od Prahy silnicí do 20 km včetně	1,02
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	I. Příměstská doprava	1,00
6 Občanská vybavenost v obci	II. Rozšířená vybavenost	0,98

$$\text{Základní cena pozemku} \quad ZC = ZC_V \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 1 116,- \text{ Kč/m}^2$$

(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Indexy pro úpravu základní ceny stavebních pozemků

Index trhu $I_T = 1,000$

Index omezujících vlivů (příloha č. 3, tabulka č. 2)

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

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

Index polohy $I_P = 0,660$

Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,660$

§ 9 odst. 4 písm. a) – Jiné pozemky

Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I \times 0,30 = 220,9680 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
634/4	ostatní plocha - zeleň	2 765	610 976,52
634/5	ostatní plocha - zeleň	4 249	938 893,03
	Součet	7 014	1 549 869,55

Pozemky – zjištěná cena**1 549 869,55 Kč****2. Plot zděný – § 18**

13.8. Plot zděný tl. do 30 cm, beton. základ, omítka nebo spárování

Základní jednotková cena ZJC	1 135,- Kč/m ² PP
Množství M	72,00 m ² PP
Polohový koeficient K_s	0,900
Kód klasifikace CZ-CC	242091 Oplocení samostatné j. n.
Kód SKP	46.21.64.4 oplocení
Koeficient změny cen staveb K_i	3,137

Ocenění

Základní cena $M \times ZJC$		81 720,- Kč
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient K_s	x	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i	x	3,1370
Cena stavby	=	230 720,08 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří S	=	50 roků
Opotřebení O	=	90,000 %
Odpočet opotřebení	$230 720,08 \text{ Kč} \times 90,000 \%$	- 207 648,07 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení	=	23 072,01 Kč

Výpočet ceny stavby (§ 10)

Index trhu I_T	=	1,000
Index polohy I_P	=	0,660
Cena stavby určená nákladovým způsobem CS_N	=	23 072,01 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy $pp = I_T \times I_P$	x	0,660
Cena stavby $CS = CS_N \times pp$	=	15 227,53 Kč

Plot zděný – zjištěná cena**15 227,53 Kč**

3. Trvalé porosty na p.č. 634/4 – § 40 - § 47**Okrasné rostliny – § 46 (příloha č. 39)**

Množství	Název	Parc. č.	Stáří	Jedn. cena	Úprava	K _z	Celková cena
				0,900			
1 ks	javor klen	634/4	50 r.	35 280,- Kč	-50 %	1,00	15 876,- Kč
4 ks	javor klen	634/4	20 r.	11 280,- Kč	-50 %	1,00	20 304,- Kč
1 ks	borovice černá	634/4	50 r.	29 610,- Kč	-50 %	1,00	13 324,50 Kč
1 ks	dub letní	634/4	80 r.	54 660,- Kč	-50 %	1,00	24 597,- Kč
1 ks	lípa obecná	634/4	50 r.	40 160,- Kč	-50 %	1,00	18 072,- Kč
4 ks	bříza bělokorá	634/4	40 r.	19 650,- Kč	-50 %	1,00	35 370,- Kč
Okrasné dřeviny § 46 – celkem							= 127 543,50 Kč

Trvalé porosty na p.č. 634/4 – zjištěná cena 127 543,50 Kč

4. Trvalé porosty na p.č. 634/5 – § 40 - § 47

Množství	Název	Parc. č.	Stáří	Jedn. cena	Úprava	K _z	Celková cena
				0,900			
1 ks	javor klen	634/5	50 r.	35 280,- Kč	-50 %	1,00	15 876,- Kč
5 ks	dub letní	634/5	40 r.	25 160,- Kč	-50 %	1,00	56 610,- Kč
4 ks	lípa obecná	634/5	40 r.	25 160,- Kč	-50 %	1,00	45 288,- Kč
4 ks	bříza bělokorá	634/5	40 r.	19 650,- Kč	-50 %	1,00	35 370,- Kč
16 ks	smrk ztepilý	634/5	20 r.	7 620,- Kč	-50 %	1,00	54 864,- Kč
2 ks	jedle kavkazská	634/5	40 r.	18 610,- Kč	-50 %	1,00	16 749,- Kč
3 ks	jeřáb oskeruše	634/5	40 r.	25 160,- Kč	-50 %	1,00	33 966,- Kč
10 ks	zerav západní	634/5	30 r.	15 840,- Kč	-50 %	1,00	71 280,- Kč
1 ks	lípa obecná	634/5	80 r.	54 660,- Kč	-50 %	1,00	24 597,- Kč
Okrasné dřeviny § 46 – celkem							= 354 600,- Kč

Trvalé porosty na p.č. 634/5 – zjištěná cena 354 600,- Kč

Rekapitulace ceny dle vyhlášky

Pozemky	1 549 869,55 Kč
Plot zděný	15 227,53 Kč
Porosty	
Trvalé porosty na p.č. 634/4	127 543,50 Kč
Trvalé porosty na p.č. 634/5	354 600,- Kč

Výsledná cena činí celkem 2 047 240,58 Kč

Cena po zaokrouhlení podle § 50 2 047 240,- Kč

Rekapitulace výsledné ceny pozemků

Pozemek	Výměra (m ²)	Cena zjištěná	Cena obvyklá
p.č. 634/4	2 765	738 520,00 Kč	973 420,00 Kč
p.č. 634/5	4 249	1 308 720,00 Kč	1 495 860,00 Kč
celkem	7 014	2 047 240,00 Kč	2 469 280,00 Kč

E. Odůvodnění a závěr

Znaleckým úkolem bylo určení obvyklé ceny pozemků p.č. 634/4 a 634/5 v obci Kamenice a k.ú. Ládvi, včetně všech součástí a příslušenství.

Při stanovení ceny nemovitosti jsem vycházel z obecně užívaných metod. Ocenění cenovým porovnáním bylo provedeno z dostupných relevantních podkladů a srovnávacích nemovitostí z dané lokality. Pro komparaci byly zjištěno dostatečné množství prodejů srovnatelných pozemků, jejichž jednotkové ceny byly použity pro stanovení ceny porovnávací.

Při stanovení ceny nemovitosti byl brán zřetel na silné a slabé stránky nemovitosti, její stav, polohu, lokalitu apod. Vycházel jsem ze stavu nemovitosti v současné době a vzal v úvahu veškeré okolnosti, které by na cenu mohly mít vliv.

Obvyklá cena nemovitosti určená znalce činí

2 469 280,– Kč

Cena slovy: dvamilionyčtyřistašedesátdevěttisícdvěstěosmdesát Kč

Cena nemovitosti zjištěná podle vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění činí

2 047 240,– Kč

Cena slovy: dvamilionyčtyřicetsedmtisícdvěstěčtyřicet Kč

Prohlášení znalce

Prohlašuji, že jsem si dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Prohlašuji, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsem podjat k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána odměna dle dohody.

Souhlasím se zveřejněním znaleckého posudku.

V Praze, 13.10.2023

tr Zítek

148 00 Praha 4 – Chodov

F. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 1.11.2006 č.j. Spr 489/2006, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí.

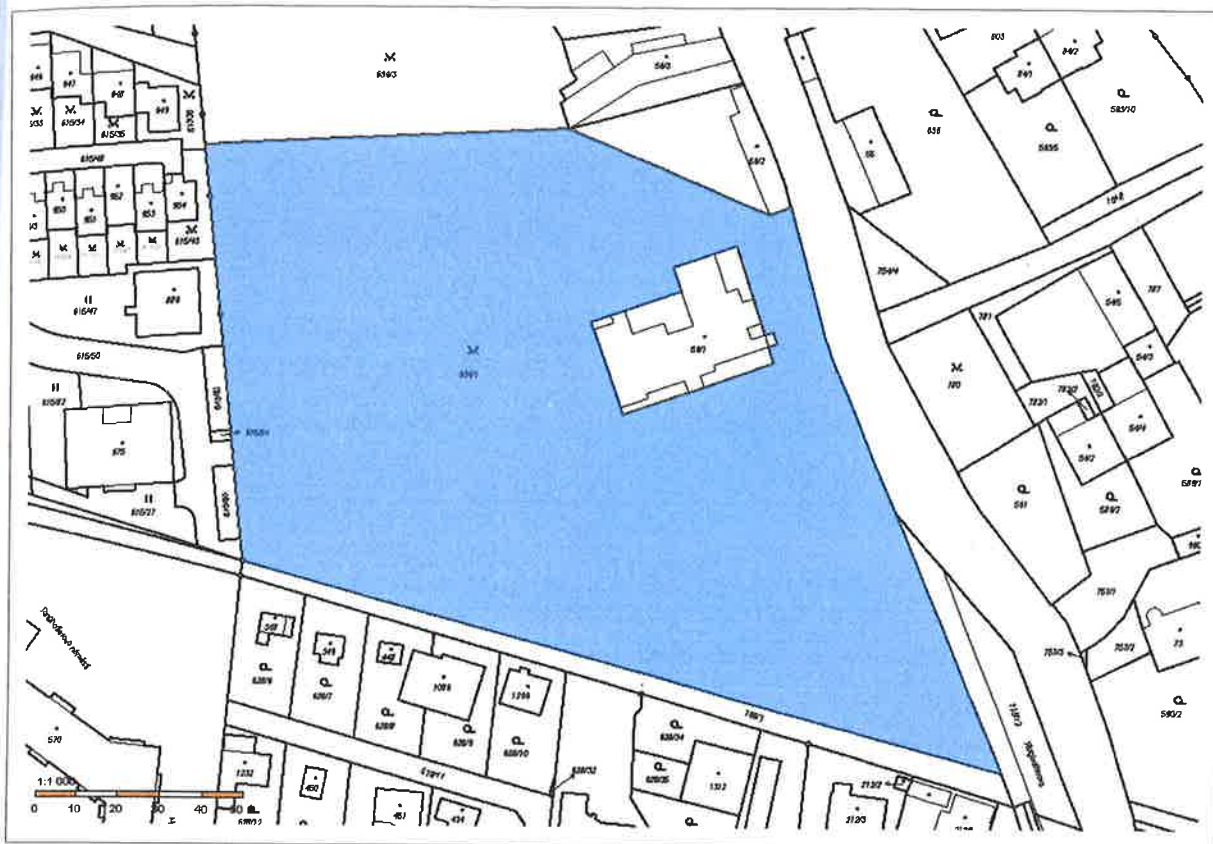
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 423-73/2023 znaleckého deníku.



Seznam příloh

- | | |
|---------------------------------------|--------|
| - Katastrální mapa a ortofotomapa | 1 str. |
| - Výpis z katastru nemovitosti | 2 str. |
| - Geometrický plán č. 1849-29529/2023 | 2 str. |
| - Výřez z územního plánu | 1 str. |
| - Fotodokumentace | 2 str. |

Katastrální mapa



Ortofotomapa



9/14

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.09.2023 17:25:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-230901155549 pro Obec Kamenice

Kres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538299 Kamenice

Území: 662445 Ládví

List vlastnictví: 3343

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

vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5	70891095	
Spodaření se svěřeným majetkem kraje Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436, Ringhofferova 436, Olešovice, 25168 Kamenice	68378955	

Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
56/1	1113	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Olešovice, č.p. 436, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 56/1				
56/2	768	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 56/2				
634/1	17771	ostatní plocha	zeleň	

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

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

Poznámky a další obdobné údaje

o vztahu

Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 634/1

Právní záležitosti a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Titulární

Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlast.krajů (zák.č.157/2000 Sb.) Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy č.j.-24 305/2001 -14 ze dne 25.09.2001. Vykonatelné ke dni 01.10.2001.

Pro: Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

Z-8712/2002-209

RČ/IČO: 70891095

Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace Středočeský kraj Čj.:OŠMS-5923/2001 (ve znění dodatků č. 1 až 3 a ve znění usnesení Zastupitelstva Středoč. kraje) ze dne 30.11.2009.

Pro: Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436, Ringhofferova 436, Olešovice, 25168 Kamenice

Z-9461/2010-209

RČ/IČO: 68378955

9/15

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.09.2023 17:25:00

kres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538299 Kamenice

zemí: 662445 Ládví

List vlastnictví: 3343

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

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

itosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
trální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

ovil:

Vyhotoveno: 01.09.2023 17:55:50

ř úřad zeměměřický a katastrální - SCD

ení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
ní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
braně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

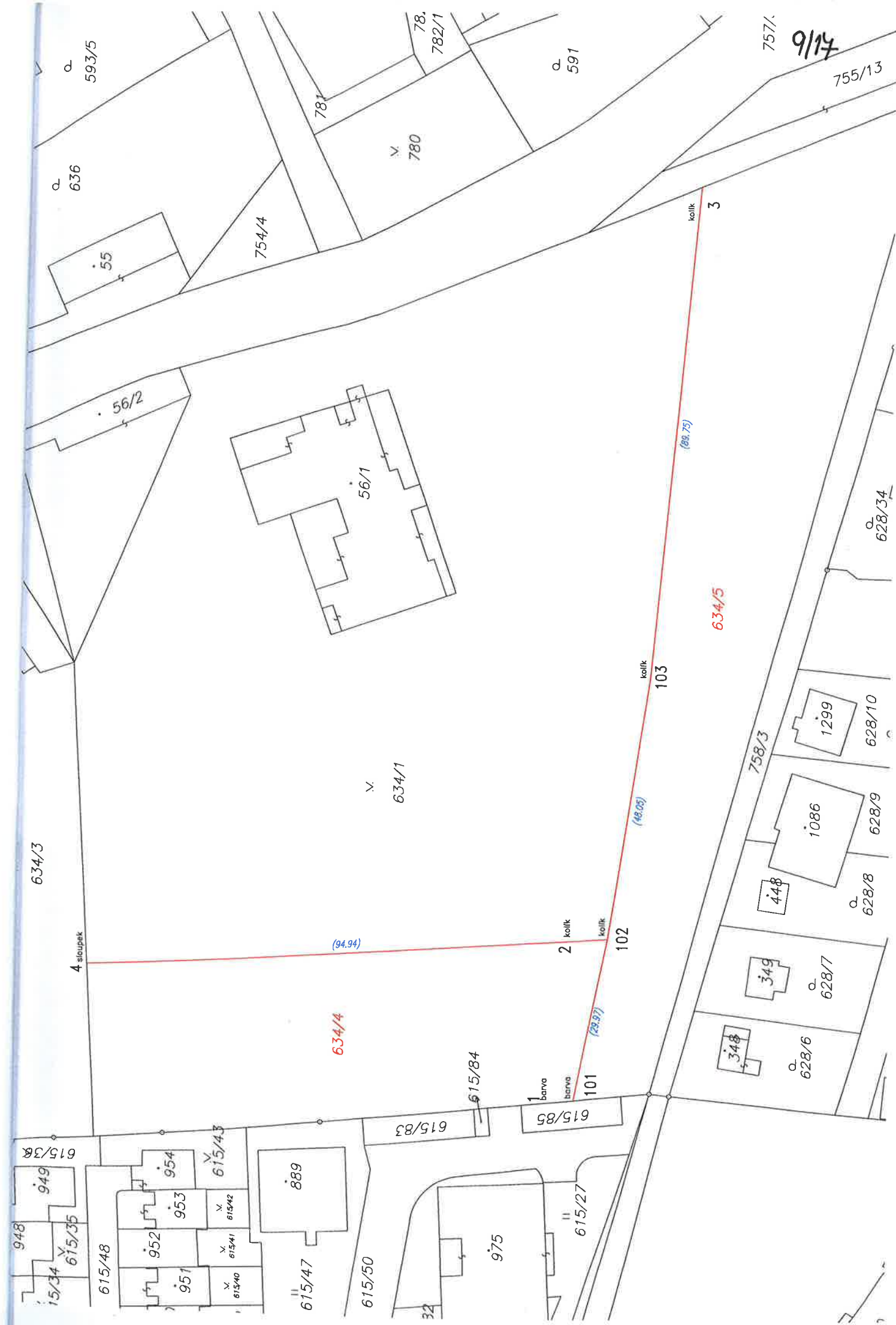
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		Označení dílu		
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí				dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví		Výměra dílu	
													ha	m ²		
634/1	1	77	71	ostatní pl. zeleň	634/1	1	07	57	ostatní pl. zeleň			0				
					634/4		27	65	ostatní pl. zeleň		2	634/1	3343	27	65	
					634/5		42	49	ostatní pl. zeleň		0	634/1	3343	42	49	
	1	77	71			1	77	71								

NÁVRH GEOMETRICKÉHO PLÁNU č.2

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku upřesnění hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Ivana Dudová</i>		Jméno, příjmení:		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>2460/2009</i>		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:		
	Dne: <i>000/2023</i>	Číslo: <i>000/2023</i>	Dne:	Číslo:	
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhovitel: <i>G+ s r.o. Tálišská 2828 Kamenice 251 68</i>		Katastrální úřad souhlasí a očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: <i>1849-29529/2023</i>					
Okres: <i>Praha-východ</i>					
Obec: <i>Kamenice</i>					
Kat. území: <i>Ládví</i>					
Mapový list: <i>Benešov J-2/23</i>					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:					



9/14

755/13

757/1

591

780

781

636

593/5

55

754/4

56/2

56/1

634/1

634/3

4 sloupek

(94.94)

634/4

615/84

1 barva

barva

101

615/85

615/83

102

2 kolik

kolik

(48.05)

103

kolik

(89.75)

634/5

758/3

1299

628/10

1086

628/9

448

628/8

349

628/7

348

628/6

628/34

948

949

951

952

953

954

889

975

615/27

32

Územní plán - výřez

OV 31 (Z3-1) – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA přípustné funkční využití:

- zařízení školská (vzdělávání a výchova - na úrovni MŠ, ZŠ a středního školství)
- zařízení sociální (sociální služby ve formě domova seniortů, sociálních služeb pro starší věkové kategorie, péče o rodinu a mládež)
- zdravotní služby ambulantního typu
- veřejná zeleně a parky
- rekreační a sportovní plochy včetně dětských hřišť
- pěší cesty, zpevněné plochy s městským mobiliářem a informačním systémem
- hygienické zařízení pro návštěvníky veřejných prostor
- technická infrastruktura ve formě podzemních vedení a technických staveb a zařízení

Podmíněně přípustné využití:

- církevní stavby
- prostory pro spolkovou a mimoškolní činnost
- prostory pro občanskou vybavenost ve formě maloobchodních zařízení, služeb a stravování se zastavěnou plochou do max. 200 m²
- parkovací stání příslušné dle platné legislativy k příslušnému využití a podmíněně přípustnému a s tím spojené maštiny a komunikace

Podmínkou přípustnosti je souhlas zastupitelstva a orgánů ochrany přírody a krajiny

OV 31 (Z3-1) – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Plochy a stavby občanské vybavenosti, veřejné zeleně a veřejného prostranství

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20
- Koeficient ploch podlaží KPP 0,75
- Koeficient zeleně KZ 0,60
- Koeficient sportovních a rekreačních zpevněných a upravených ploch bez zeleně KSP 0,20
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 7 m
- Maximální výška hřebene VH 11 m

Další regulační prvky:

- stávající komunikace k MŠ musí být zachována
- stávající vzrostlá neovocná zeleň musí být maximálně zachována dle platných předpisů
- výjimečně přípustné využití nesmí překročit KZP 0,1
- likvidace dešťových vod musí být řešena podle hydrogeologického posouzení přednostně zasakováním na pozemku event. formou retence

Článek 14a

Veřejně prospěšná opatření stavby dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. s možností předkupního práva

(59) Následující stavby jsou veřejně prospěšné stavby ve smyslu stavebního zákona s možností uplatnění předkupního práva:

PV 32 – Veřejné prostranství PX 34 (Z3-4)

Prostor veřejného prostranství včetně veřejné zeleně a stávajícího objektu bývalé hasičské zbrojnice a ploch u požární nádrže ve Všeobrovičích, u ul. Řepčické, k.ú. Štířín

Parcely p.č. 511/4, 511/1, 151 k.ú. Štířín

PO 33 – Občanská vybavenost veřejné infrastruktury OV 31 (Z3-1)

Prostor u ul. Ringhoffrovoy, k.ú. Těptín, část Olešovice pro veřejné prostranství, veřejnou zeleně a školská, sportovní, zdravotní a sociální zařízení

Parcely p.č. 634/1, 634/3, 56/1, 56/2, 56/3, 936 k.ú. Ládví



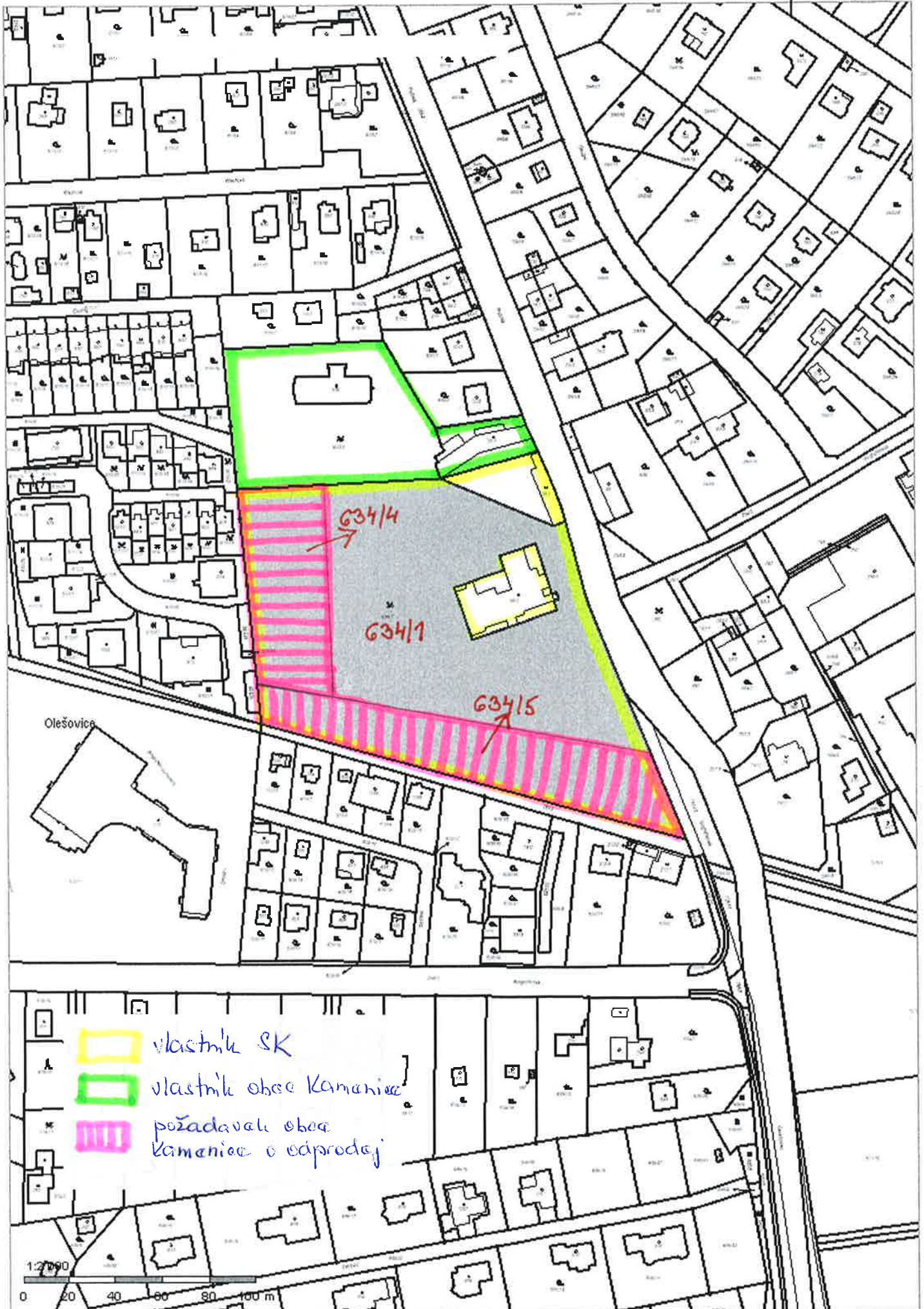
Fotodokumentace - pozemek p.č. 634/4



9/20

Fotodokumentace - pozemek p.č. 634/5







P.č. 634/1 - ZŮSTANE V
MAJETKU

Marushka Tisk - Os :391ms, 498 prvků.
STR. ERANE s 7. hav. 920 PO

TŘEDMĚT 7KODEJE:

P.č. 634/4
P.č. 634/5





010293/2012/KUSK

pr 11/1



STŘEDOČESKÝ KRAJ
Zborovská 11, 150 21 Praha 5

DODATEK č. 4 **ZŘIZOVACÍ LISTINY PŘÍSPĚVKOVÉ ORGANIZACE**

Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436
se sídlem Ringhofferova 436, 251 68 Kamenice
IČ 68 378 955

ve znění

Dodatku č. 1 schváleného Zastupitelstvem Středočeského kraje
usnesením č. 22-17/2004/ZK ze dne 18. února 2004

Dodatku č. 2 schváleného Zastupitelstvem Středočeského kraje
usnesením č. 84-5/2005/ZK ze dne 27. června 2005

Dodatku č. 3 schváleného Zastupitelstvem Středočeského kraje
usnesením č. 49-8/2005/ZK ze dne 19. prosince 2005

a usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 44-8/2009/ZK ze dne 30. listopadu 2009

Zřizovací listina příspěvkové organizace Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436, schválená dne 6. prosince 2001 Zastupitelstvem Středočeského kraje, ve znění Dodatku č. 1 schváleného usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 22-17/2004/ZK ze dne 18. února 2004, Dodatku č. 2 schváleného usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 84-5/2005/ZK ze dne 27. června 2005, Dodatku č. 3 schváleného usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 49-8/2005/ZK ze dne 19. prosince 2005 a usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 44-8/2009/ZK ze dne 30. listopadu 2009 se **mění takto:**

I.

Dosavadní text článku III. zřizovací listiny včetně názvu se vypouští a nahrazuje se tímto textem:

Článek III

Vymezení majetku ve vlastnictví zřizovatele předávaného příspěvkové organizaci k hospodaření a nabývání dalšího majetku

1. Příspěvkové organizaci se předává k hospodaření majetek ve vlastnictví zřizovatele, jehož inventurní soupis je uložen u příspěvkové organizace. Nemovitý majetek ve vlastnictví zřizovatele, který se předává příspěvkové organizaci k hospodaření, je uveden v příloze této zřizovací listiny.
2. Příspěvková organizace nabývá majetek pro svého zřizovatele s výjimkou uvedenou v odstavci 3 a v odstavci 4 tohoto článku.
3. Do svého vlastnictví může příspěvková organizace nabýt pouze majetek potřebný k výkonu činnosti, pro kterou byla zřízena, a to:
 - a) bezúplatným převodem od svého zřizovatele,

Č.j.: 010293/2012/KUSK

- b) darem s předchozím písemným souhlasem zřizovatele,
- c) děděním; bez předchozího souhlasu zřizovatele je příspěvková organizace povinna dědictví odmítnout,
- d) jiným způsobem na základě rozhodnutí zřizovatele.

4. V souladu s usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 24-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 požizuje od 1. ledna 2012 příspěvková organizace do svého vlastnictví tento majetek:

I. Účtová třída 0 - Dlouhodobý majetek

- a) Účtová skupina 01 - Dlouhodobý nehmotný majetek
 - 012 - Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje
 - 013 - Software
 - 014 - Ocenitelná práva
 - 018 - Drobný dlouhodobý nehmotný majetek
 - 019 - Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek
- b) Účtová skupina 02 - Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný
 - 022 - Samostatné movité věci a soubory movitých věcí
 - 025 - Pěstitelské celky trvalých porostů
 - 028 - Drobný dlouhodobý hmotný majetek
 - 029 - Ostatní dlouhodobý hmotný majetek

II. Účtová třída 1 - Zásoby

- a) Účtová skupina 11 - Materiál
- b) Účtová skupina 12 - Zásoby vlastní výroby
- c) Účtová skupina 13 - Zboží a ostatní zásoby

III. Majetek účtovaný přímo do spotřeby

Příspěvková organizace je povinna s majetkem předaným k hospodaření (dále jen „svěřený majetek“) a s vlastním majetkem hospodařit efektivně, ekonomicky a účelně jej využívat, pečovat o jeho ochranu, rozvoj a zvelebení po celou dobu její existence.

II.

Tento dodatek č. 4 ke zřizovací listině nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2012.

III.

Tento dodatek č. 4 ke zřizovací listině byl v souladu s ustanovením § 35 odst. 2. písm. j) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schválen dne 19. prosince 2011 Usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 24-20/2011/ZK a splňuje tak podmínky uvedené v ustanovení § 23 tohoto zákona.

V Praze dne 19. prosince 2011



PaedDr. Milan Nemeč
člen Rady Středočeského kraje

Dodatek XY ZŘIZOVACÍ LISTINY PŘÍSPĚVKOVÉ ORGANIZACE

**Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436
se sídlem Ringhofferova 436, Olešovice, 251 68 Kamenice
IČ 683 78 955**

Vymezení nemovitého majetku ve vlastnictví Středočeského kraje, se kterým hospodaří příspěvková organizace ke dni.....

Rozpis nemovitého majetku:

Katastrální území: 662445 Ládví

Pozemky:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Způsob využití
56/1	Zast. plocha a nádv.	1 113	
56/2	Zast. Plocha a nádv.	768	
634/1	Ostatní plocha	10 757	

Stavby a budovy:

Typ stavby	Na parcele	Způsob využití
Stavba č.p. 436	na st. 56/1	bydlení
Stavba bez č.p.	na st. 56/2	jiná stavba

3.1 Prodej pozemků v k.ú. Ládví

Usnesení č. 03-02/2024/KM ze dne 9. 2. 2024

Komise pro majetek po projednání

I. doporučuje

Radě Středočeského kraje přijmout usnesení:

„Rada kraje po projednání doporučuje Zastupitelstvu Středočeského kraje přijmout usnesení: Zastupitelstvo Středočeského kraje po projednání

I. s c h v a l u j e

1) prodej pozemků v obci Kamenice a katastrálním území Ládví, a to:

pozemku p.č. 634/4 o výměře 2765 m² – ostatní plocha

pozemku p.č. 634/5 o výměře 4249 m² – ostatní plocha

utvořených Geometrickým plánem č. 1849-29529/2023 oddělením z pozemku p.č. 634/1 o výměře 17771 m² – ostatní plocha, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ na LV 3343 pro obec Kamenice a katastrální území Ládví, z vlastnictví Středočeského kraje do vlastnictví obce Kamenice za dohodnutou kupní cenu ve výši 2 673 698,20 Kč, a o tomto uzavřít kupní smlouvu mezi Středočeským krajem, se sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, IČO 70891095, jakožto prodávajícím, a obcí Kamenice, se sídlem Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice, 251 68 Kamenice, IČO 00240273, jakožto kupujícím, s tím, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující, a s tím, že kupující vybuduje na pozemku p.č. 634/5 v obci Kamenice a katastrálním území Ládví nové oplocení a zajistí přeložení hlavního uzávěru vody Základní školy, Olešovice, Ringhofferova 436, dle požadavků prodávajícího, to vše na náklady kupujícího

2) vyjmutí pozemků uvedených v bodě I. 1) tohoto usnesení z hospodaření příspěvkové organizace Středočeského kraje Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436, se sídlem Ringhofferova 436, Olešovice, 251 68 Kamenice, IČO 68378955

3) dodatek ke zřizovací listině příspěvkové organizace Středočeského kraje Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436“

HLASOVÁNÍ:
SCHVÁLENO

PRO: 7

PROTI: 0

ZDRŽELI SE: 0



Obec Kamenice

U S N E S E N Í

10. Zastupitelstva obce Kamenice

konaného dne 20.3.2024

číslo usnesení 15/10/ZOK/2024/Veřejný

Odkup pozemků parc. č. 634/4 a 634/5, k.ú. Ládví

I. Zastupitelstvo obce Kamenice schvaluje

podle ustanovení § 85 písm. a) ve spojení s § 41 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů úplatný převod pozemků parc. č. 634/4 a 634/5 z vlastnictví Středočeského kraje jako "Prodávající" do vlastnictví obce Kamenice jako "Kupující". Pozemky parc. č. 634/4 - ostatní plocha, zeleň o výměře 2765 m² a parc. č. 634/5 - ostatní plocha, zeleň o výměře 4249 m² byly geometrickým plánem č. 1849-29529/2023 odděleny od pozemku parc. č. 634/1 - ostatní plocha, zeleň o celkové dosavadní výměře 17771 m², zapsaného na LV 3343 v k.ú. Ládví pro obec Kamenice ve vlastnictví Středočeského kraje. Kupní cena za oba pozemky daná znaleckým posudkem o ceně v místě a čase obvyklé je ve výši 2.673.698,20 Kč (obvyklá kupní cena pozemku p.č. 634/4 včetně DPH: 1.177.838,20 Kč plus obvyklá kupní cena pozemku p.č. 634/5: 1.495.860,00 Kč).

Kupující na své náklady vybuduje na pozemku parc. č. 634/5 v k.ú. Ládví v obci Kamenice nové oplocení a zajistí přeložení hlavního uzávěru vody Základní školy Olešovice, Ringhofferova 436, 25168 Kamenice, dle požadavků prodávajícího (Středočeského kraje, resp. jeho příspěvkové organizace).

II. Zastupitelstvo obce Kamenice ukládá

1. Petře Novotné

1.1. zajistit uzavření smlouvy o úplatném nabytí pozemků dle bodu I. tohoto usnesení.

Termín: 31.12.2024

Ing. Pavel Čermák
Starosta



Ing. Petr Valášek
První místopředseda

Usnesení č. 025-16/2024/RK ze dne 18.4.2024

Prodej pozemků v k. ú. Ládví

Rada kraje po projednání

I. s o u h l a s í

se zveřejněním záměru prodeje pozemků v obci Kamenice a katastrálním území Ládví, a to: pozemku p. č. 634/4 o výměře 2765 m² – ostatní plocha pozemku p. č. 634/5 o výměře 4249 m² – ostatní plocha utvořených Geometrickým plánem č. 1849-29529/2023 oddělením z pozemku p. č. 634/1 o výměře 17771 m² – ostatní plocha, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ na LV 3343 pro obec Kamenice a katastrální území Ládví, formou přímého prodeje z vlastnictví Středočeského kraje do vlastnictví obce Kamenice, se sídlem Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice, 251 68 Kamenice, IČO 00240273, s tím, že kupující vybuduje na pozemku p. č. 634/5 v obci Kamenice a katastrálním území Ládví nové oplocení a zajistí přeložení hlavního uzávěru vody Základní školy, Olešovice, Ringhofferova 436, dle požadavků prodávajícího, to vše na náklady kupujícího

II. u k l á d á

Krajskému úřadu Středočeského kraje zajištění vypracování, podepsání a zveřejnění záměru prodeje pozemků uvedených v bodě I. tohoto usnesení na úřední desce Krajského úřadu Středočeského kraje a na úřední desce Obecního úřadu Kamenice, a to po dobu minimálně 30 dní

Termín: 31. 5. 2024

Odpovídá Ing. Jaroslav Říkovský, MPA, vedoucí Odboru majetku

III. u k l á d á

Krajskému úřadu Středočeského kraje podepsání záměru prodeje pozemků uvedených v bodě I. tohoto usnesení

Termín: 31. 5. 2024

Odpovídá Mgr. Bc. Michaela Vencová, vedoucí Odboru školství

IV. d o p o r u č u j e

Zastupitelstvu Středočeského kraje projednat a schválit

1) prodej pozemků v obci Kamenice a katastrálním území Ládví, a to:

pozemku p. č. 634/4 o výměře 2765 m² – ostatní plocha

pozemku p. č. 634/5 o výměře 4249 m² – ostatní plocha

utvořených Geometrickým plánem č. 1849-29529/2023 oddělením z pozemku p. č. 634/1 o výměře 17771 m² – ostatní plocha, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ na LV 3343 pro obec Kamenice a katastrální území Ládví, z vlastnictví Středočeského kraje do vlastnictví obce Kamenice za dohodnutou kupní cenu ve výši 2 673 698,20 Kč, a o tomto uzavřít kupní smlouvu mezi Středočeským krajem, se sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, IČO 70891095, jakožto prodávajícím, a obcí Kamenice, se sídlem Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice, 251 68 Kamenice, IČO 00240273, jakožto kupujícím, s tím, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující, a s tím, že

kupující vybuduje na pozemku p. č. 634/5 v obci Kamenice a katastrálním území Ládví nové oplocení a zajistí přeložení hlavního uzávěru vody Základní školy, Olešovice, Ringhofferova 436, dle požadavků prodávajícího, to vše na náklady kupujícího

2) vyjmutí pozemků uvedených v bodě IV. 1) tohoto usnesení z hospodaření příspěvkové organizace Středočeského kraje Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436, se sídlem Ringhofferova 436, Olešovice, 251 68 Kamenice, IČO 68378955

3) dodatek ke zřizovací listině příspěvkové organizace Středočeského kraje Základní škola, Olešovice, Ringhofferova 436

V . u k l á d á

Krajskému úřadu Středočeského kraje zabezpečit realizaci usnesení Rady Středočeského kraje

Termín: 30. 9. 2024

Odpovídá Ing. Jaroslav Řikovský, MPA, vedoucí Odboru majetku

:

V I . u k l á d á

Liboru Lesákovi, radnímu pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek, zajistit projednání věci v Zastupitelstvu Středočeského kraje

Termín: 30. 9. 2024

Odpovídá Libor Lesák, radní pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek

: