

Žádost o informace dle zákona č. 106/99 Sb. o svobodném přístupu k informacím

Ing. Petr Chleborád  
Starosta obce Bdeněves  
Bdeněves 49  
330 32  
Kozolupy

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <b>OBE CNÍ ÚŘAD<br/>BDENĚVES</b> |                   |
| Došlo: 10. 4. 22                 | Čís. dopor.:      |
| č.j.: 48/2022                    | Zpracoval:        |
| Příloha:                         | Ukl. znak:<br>100 |

Dle zákona č. 106/99 Sb. Žádám o tyto informace :

1) Ocenění od realitní kanceláře Pubec na odkup pozemků obcí Bdeněves od společnosti JRD Property s.r.o. Konkrétně se jedná o tyto pozemky v k.ú. Bdeněves č. 420/120, 420/121, 420/122, 420/123, 420/124, 420/125 a 420/126.

2) Zda obec již tyto pozemky odkoupila do svého vlastnictví

3) Sdělte částku v korunách českých za jakou byly pozemky uvedené v bodě 1 odkoupeny.

4) Kolik bylo vynaloženo finančních prostředků v korunách českých na ocenění od realitní kanceláře Pubec na pozemky v bodě 1 a kdo tuto částku zaplatil.

5) Z jakého důvodu nebyl vypracovaný znalecký posudek na pozemky uvedené v bodě 1.

Informace zašlete ve stanovené lhůtě elektronicky na email: filip [REDACTED]

AD 1) V PŘÍLOZE

25-04-2022

AD 2) DOSUD NENABYLA DO VLASTNICTVÍ

AD 3) 300,- Kč a' m<sup>2</sup> - viz AD 2) !

AD 4) 3tis. vč. DPH, OBEC

AD 5) NENÍ TŘEBA

OBE C BDE NĚVES  
Bdeněves 49, PSČ 330 32  
IČ: 00573001

V Bdeněvesi dne 9.4.2022



**obec Bdeněves  
Bdeněves 49  
330 32 Bdeněves  
Česká republika**

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
12145

VYŘIZUJE/LINKA

PLZEŇ  
20.01.2022

VĚC: Posouzení ceny pozemků

Vážení,

na základě Vaší objednávky dne 19. 01. 2022 jsme posoudili reálnou tržní cenu prodeje těchto nemovitostí:

pozemku – pozemkové parcely č. 420/120, pozemku – pozemkové parcely č. 420/121, pozemku – pozemkové parcely č. 420/122, pozemku – pozemkové parcely č. 420/123, pozemku – pozemkové parcely č. 420/124, pozemku – pozemkové parcely č. 420/125 a pozemku – pozemkové parcely č. 420/126 v obci Bdeněves v katastrálním území Bdeněves. Nemovitosti jsou zapsány Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-sever, na listu vlastnictví č. 1005.

Kalkulaci tržní ceny jsme provedli s přihlédnutím k trendům vývoje realitního trhu z hlediska aktuální nabídky a poptávky týkající se tohoto typu nemovitostí.

Skutečná tržní cena v případě prodeje i pronájmu nemovitosti je ovlivněna mnoha faktory, např. typem nemovitosti, jejím umístěním, velikostí, kvalitou, stářím, možnostmi využití a parkování, občanskou vybaveností v místě apod.

Zásadním podkladem pro náš návrh tržní ceny prodeje jsou statistické údaje, které dokumentují cenové relace naší kanceláře realizovaných, ale i nezrealizovaných podobných obchodních případů.

#### Specifikace:

Předmětem tržního ocenění jsou pozemky v obci Bdeněves nedaleko města Plzeň. Pozemkové parcely o celkové výměře 17 943 m<sup>2</sup> se dle územního plánu nachází v plochách "bydlení čisté" v sekci rezerva, tzn., že do budoucna bude možná jejich zástavba. Na hranicích pozemků jsou zajištěny všechny inženýrské sítě. Přístupová cesta je přes obecní pozemky. V okolí pozemků se nachází v docházkové vzdálenosti autobusová zastávka, dětské hřiště, obecní úřad a obchod s potravinami. Silnice u pozemků vede přímo na město Stříbro. Při posouzení ceny těchto pozemků, které se nachází dle územního plánu v rezervě, je nutno zmínit, že pokud je zájemcem o koupi obec, tak časový horizont změny územního plánu pro zástavbu pozemků lze zásadně ovlivnit, než kdyby byl kupující fyzická osoba. Dále pak v případě, že se změni znění územního plánu a pozemky budou spadat do ploch čistého bydlení, tudíž bude možná jejich okamžitá zástavba, doporučujeme posudek nechat zaktualizovat.

Níže proto uvádíme dva cenové údaje:

**v případě brzké změny územního plánu pro zástavbu pozemků:**  
**cca 700 - 800,- Kč (slovy: sedm set až osm set korun českých)**

**v případě nedohledné doby možné zástavby pozemků:**  
**cca 350 - 400,- Kč (slovy: tři sta padesát až čtyři sta korun českých)**

Dle našich zkušeností se při kalkulaci tržní ceny nemovitosti zpravidla nelišíme od skutečnosti o více než +/- 10%.

Děkujeme za důvěru a těšíme se na další spolupráci s Vámi.

#### Přílohy

- výpis z katastru nemovitostí
- kopie katastrální a ortofoto mapy

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2022 15:35:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 566756 Bdeněves

Kat.území: 671975 Bdeněves

List vlastnictví: 1005

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný                                      | Identifikátor | Podíl |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo                                                |               |       |
| JRD Property s.r.o., Korunní 810/104, Vinohrady, 10100 Praha 10 | 02811022      |       |

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

### B Nemovitosti

| Pozemky<br>Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany        |
|--------------------|------------|--------------|----------------|-----------------------|
| 420/120            | 356        | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |
| 420/121            | 629        | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |
| 420/122            | 2751       | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |
| 420/123            | 3287       | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |
| 420/124            | 3705       | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |
| 420/125            | 3611       | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |
| 420/126            | 3604       | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Flomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 05.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2017 09:30:00.  
Zápis proveden dne 02.06.2017; uloženo na prac. Plzeň-sever

Pro: JRD Property s.r.o., Korunní 810/104, Vinohrady, 10100 Praha 10

V-2288/2017-407

RČ/IČO: 02811022

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ  | Výměra[m2] |
|---------|-------|------------|
| 420/120 | 45600 | 356        |
| 420/121 | 42212 | 315        |
|         | 45600 | 314        |
| 420/122 | 42212 | 2115       |
|         | 45600 | 636        |
| 420/123 | 42212 | 3046       |

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2022 15:35:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 566756 Bdeněves

Kat.území: 671975 Bdeněves

List vlastnictví: 1005

V kat. území jsou pozenky vedeny v jedné číselné řadě

|         |       |      |
|---------|-------|------|
|         | 42213 | 124  |
|         | 45600 | 117  |
| 420/124 | 42212 | 2660 |
|         | 42213 | 1045 |
| 420/125 | 42212 | 1852 |
|         | 42213 | 1759 |
| 420/126 | 42212 | 1368 |
|         | 42213 | 2236 |

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 19.01.2022 15:51:02

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....





