

Znalecký posudek č. 2015/VB/Ka-206/IN

o ceně práva odpovídajícího věcnému břemeni
umístění a provozování stavebního objektu
C 303 – Silniční kanalizace přeložky Silnice III/01129
v části pozemku, parcely č. 1672/9,
v katastrálním území Kateřinky u Opavy, obec Opava,
okres Opava, kraj Moravskoslezský.

Zadavatel posudku :

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Ostrava
Mojmírovců 597/5
709 28 Ostrava - Mariánské Hory

Vypracoval :

Ing Pavel Krämer
Edisonova 668/87
700 30 Ostrava, Hrabůvka

Účel posudku :

Posudek je vypracován jako podklad pro uzavření smlouvy o zřízení práv odpovídajících věcnému břemeni k pozemku, parcele č. 1672/9, v katastrálním území Kateřinky u Opavy, obec Opava, okres Opava, kraj Moravskoslezský, mezi Statutárním městem Opava se sídlem v Opavě, Horní náměstí 69, PSČ 746 26 (jako stranou oprávněnou z věcného břemene) a vlastníkem pozemku, jehož vlastnická práva jsou zapsána na LV č. 1276 pro katastrální území Kateřinky u Opavy (jako stranou povinnou z věcného břemene).

Posudkem je stanovena cena práv odpovídajících věcnému břemeni pro účely zákona č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění zákona č. 209/2011 Sb., zákona č. 405/2012 Sb. a zákona č. 178/2014 Sb.

Počet stran posudku : 6

Počet stran příloh : 4

Počet vyhotovení : 4 (zadavateli předána 3 vyhotovení)

V Ostravě dne 15. 4. 2015

Obsah posudku :

1. Podklady pro vypracování posudku
2. Nález posudku
 - Rozsah věcného břemene
 - Obsah věcného břemene
 - Doba trvání věcného břemene
3. Vlastnické vztahy
 - Strana povinná z věcného břemene
 - Strana oprávněná z věcného břemene
4. Ocenění - stanovení ceny věcného břemene
5. Rekapitulace ceny
6. Znalecká doložka
7. Přílohy

1. Podklady pro vypracování posudku :

1. Zákon č. 416/2009 Sb. ve znění zákona č. 209/2011 Sb., zákona č. 405/2012 Sb. a zákona č. 178/2014 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury.
2. Zákon č. 151/1997 Sb. ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 340/2013 Sb. a zákona č. 344/2013 Sb. o oceňování majetku.
3. Sdělení Ministerstva financí ČR k oceňování práv odpovídajících věcným břemenům, uveřejněné v Cenovém věstníku MF-ČR, částka 6, ročník XXVII, ze dne 20.5.1999.
4. Odborná literatura : „Věcná břemena od A do Z“, autorů Doc.Ing. Albert Bradáč DrSc., Doc.JUDr. Josef Fiala CSc., Ing.Jaroslav Hába, Ing. Alena Hallerová CSc., PhDr. Milan Skála, Ing. Naděžda Vitulová. Vydalo nakladatelství Linda Praha a.s.- právnické a ekonomické nakladatelství, Opletalova 35, 115 51 Praha, v roce 2006.
5. Informace o pozemku, parcele č. 1672/9 v katastrálním území Kateřinky u Opavy, zapsané ve prospěch vlastníka na LV č. 1276 pro katastrální území Kateřinky u Opavy, nacházející se v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
6. Situační výkres v katastrální mapě, C303 Silniční kanalizace přeložky sil. III/21129.
7. Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, číslo plánu 2632-28/2010, vypracovaný Ing. Martinem Olšarem – Zeměměřičství Olšar, Čihalíkova 6/808, Ostrava - Michálkovice, dne 26.11.2010.
8. Územní rozhodnutí č. 69/2007 vydané dne 17.7.2007 Magistrátem města Opavy, odborem výstavby, Horní náměstí 69, 746 26 Opava, č.j. VYST/710/2007/Me, o umístění stavby „Silnice I/11 Opava Severní obchvat - východní část“, které nabylo právní moci dnem 29.8.2007.

2. Nález posudku :

2.1. Rozsah věcného břemene :

Stavební objekt „Silniční kanalizace přeložky Silnice III/01129“, v katastrálním území Kateřinky u Opavy, který je součástí stavby “Silnice I/11 Opava Severní obchvat - východní část” jako stavební objekt č. C 303, se ve své části nachází na pozemku, parcele č. 1672/9, v katastrálním území Kateřinky u Opavy, obec Opava, okres Opava, kraj Moravskoslezský.

Jedná se o pozemek vedený v katastru nemovitostí v druhu pozemků trvalý travní porost.

Výměra věcného břemene, plocha pozemku na níž jsou vlastnická práva vlastníka pozemku omezena v důsledku umístění stavebního objektu C 303, je dána geometrickým plánem č. 2632-28/2010, vypracovaným Ing. Martinem Olšarem – Zeměměřičství Olšar, Čihalíkova 6/808, Ostrava - Michálkovice

2.2 Obsah věcného břemene :

Věcné břemeno spočívá v právu oprávněného jako vlastníka objektu C303 – Silniční kanalizace přeložky Silnice III/01129, nebo jím zplnomocněného subjektu, zřídit a provozovat na dotčeném pozemku předmětné zařízení, dále vstupovat a vjíždět na dotčený pozemek v souvislosti s vybudováním, stavebními úpravami, opravami a provozováním předmětného zařízení, případně jeho odstraněním, a v povinnosti majitele pozemku, jako povinného, tato omezení svého vlastnického práva, a dále omezení vyplývající ze vzniku ochranných pásem předmětného zařízení, strpět.

2.3. Doba trvání věcného břemene :

Věcné břemeno je zřizováno na dobu neurčitou.

3. Vlastnické vztahy :

3.1. Strana povinná z věcného břemene :

Vlastníkem nemovitostí, pozemku, parcely č. 1672/9 v katastrálním území Kateřinky u Opavy, obec Opava, v okrese Opava, kraj Moravskoslezský, k němuž bude zřízeno věcné břemeno, a stranou povinnou z věcného břemene, je mimo jiné dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 1276 pro katastrální území Kateřinky u Opavy, vedeném při Katastrálním úřadě pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava, . . . F. H. . . . , bytem Opava, Kateřinky.

3.2. Strana oprávněná z věcného břemene :

Vlastníkem budovaného zařízení – „Silniční kanalizace přeložky Silnice III/01129“, v katastrálním území Kateřinky u Opavy, a stranou oprávněnou z věcného břemene je Statutární město Opava se sídlem v Opavě, Horní náměstí 69.

4. Ocenění - stanovení ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu

Cena věcného břemene se stanoví dle § 16b zákona č. 151/1997 Sb. ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 340/2013 Sb. a zákona č. 344/2013 Sb. o oceňování majetku a ve smyslu Sdělení Ministerstva financí ČR k oceňování práv odpovídajících věcným břemenům, uveřejněné v Cenovém věstníku MF-ČR, částka 6, ročník XXVII, ze dne 20.5.1999.

Stanovení ročního užítku :

Stavební objekt „Silniční kanalizace přeložky Silnice III/01129“ je součástí stavby “ Silnice I/11 Opava Severní obchvat - východní část ”.

Jedná se o součást systému odvodnění (odvedení povrchových vod) konstrukce veřejně provozované pozemní komunikace S III/01129.

Z tohoto důvodu je uvažováno, že obdobně jako v případě této komunikace, jejímž uživatelem je veřejnost, tedy neomezený a neidentifikovatelný soubor subjektů, je rovněž uživatelem odvodnění, a tedy oprávněným z věcného břemene, veřejnost.

V tomto případě, ve smyslu „Sdělení Ministerstva financí ČR k oceňování práv odpovídajících věcným břemenům, uveřejněné v Cenovém věstníku MF-ČR, částka 6, ročník XXVII, ze dne 20.5.1999“ nelze, stanovit roční užitek.

Cena práva odpovídajícího věcnému břemenu:

Cena se stanoví dle § 16b zákona č. 151/1997 Sb. odst.5) :

10.000,-- Kč

5. Rekapitulace

**Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni
umístění a provozování stavebního objektu
„C 303 - Silniční kanalizace přeložky Silnice III/01129“
v části pozemku, parcely č. 1672/9,
v katastrálním území Kateřinky u Opavy, obec Opava,
okres Opava, kraj Moravskoslezský,
stanovená dle § 16b zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění,
je ke dni 15. 4. 2015 celkem:**

10 000,-- Kč

Slovy : desettisíc Kč.

Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni stanovená dle § 16b zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění, je cenou konečnou, tedy cenou včetně DPH.

Cenu za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni, stanovenou dle § 16b zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění, která je ve smyslu § 10 zákona č. 184/2006 Sb. (zákon o vyvlastnění) ve znění pozdějších předpisů považována za odpovídající náhradu při vyvlastnění práva odpovídajícího věcnému břemeni, lze považovat za cenu v místě a čase obvyklou, to je takovou, která by byla dosažena v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

6. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.4.1991, Spr. 1960/91 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. **2015/VB/Ka-206/IN** znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. **2015128** podle připojené likvidace.

Ostrava, 15. 4. 2015

Ing. Pavel Krámer
Edisonova 668/87
700 30 Ostrava - Hrabůvka



7. Přílohy

- Informace o pozemku, parcele č. 1672/9 v katastrálním území Kateřinky u Opavy, zapsané ve prospěch vlastníka na LV č. 1276 pro katastrální území Kateřinky u Opavy, nacházející se v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
- Situační výkres v katastrální mapě, C303 Silniční kanalizace přeložky sil. III/21129.
- Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, číslo plánu 2632-28/2010, vypracovaný Ing. Martinem Olšarem – Zeměměřičství Olšar, Čihalíkova 6/808, Ostrava - Michálkovice, dne 26.11.2010.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1672/9](#)
 Obec: [Opava \[505927\]](#)
 Katastrální území: [Kateřinky u Opavy \[711756\]](#)
 Číslo LV: [1276](#)
 Výměra [m²]: 451
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo Pocitl
 F. H. Opava

Způsob ochrany nemovitosti

Název
 zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
55800	451

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
 Zahájeny pozemkové úpravy

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 13.04.2015 08:13:49.

© 2004 - 2015 Český úřad zeměměřičský a katastrální - Podřízením 1300/9, Pobočiny, 19211 Praha 6, [www.cuzk.cz](#)
 Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mailovou adresu](#).

Verze aplikace: 5.1.0 build 5

C 303 Silniční kanalizace přeložky sil. III01129

Situace v katastrální mapě M 1:1000





VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavidní stav					Nový stav									
Označení pozemku parc. č. st.	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. č. st.	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zoba určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Dle předch. z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Dle aktu. katastr. evidenc.	Dle aktu. katastr. evidenc.	Výměra číu	Ozn.
*535/10										1535/10		2564		
*672/1										1672/1		2564		
*672/8										1672/8		2564		
*672/9										1672/9		6170		
2374/2										2374/2		1699		

Druh věcného břemene : práva dílelství
 Oprávnění : dílelství

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kod kv.	Poznámka
	Y	X		
1	496506.45	1086021.60	3	
2	496606.66	1086026.49	3	
3	496536.91	1086030.30	3	
4	496536.83	1086025.38	3	
5	496537.79	1086034.47	3	
6	496547.62	1086030.42	7	
7	496544.66	1086022.38	7	
8	496540.87	1086023.83	7	
9	496543.90	1086031.95	7	
10	496531.57	1086024.73	8	
11	496533.59	1086030.01	8	
12	496519.54	1086023.23	8	
13	496521.59	1086028.50	8	
14	496507.92	1086026.78	7	
1285-1257	496545.05	1086023.48	7	
2463-63	496536.82	1086032.30	3	
2463-68	496506.19	1086023.61	3	
2463-165	496506.28	1086022.91	7	

Dělit nebo sčítat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN PRO vymezení rozsahu věcného břemene Vyhotovitel: ZEMĚMĚRICKÝ ÚSTAV OLŠAR ng. Martin Olšar, Chrástková 5/808 Olšava-Michálkovice, IČ: 74510660 Číslo plánu: 2532-28/2010 Okres: Opava Obec: Opava Katastrální území: Kateřinky u Opavy Vápový list: DKM Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. Dosavidním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s přílohami navrhovaných nových hranic, které byly označeny příslušnými způsobem	Naležtostmi a přesností odpovídá právním předpisům.  Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Oldřich Mikulecký Dne 26.11.2010 Číslo 228/2010	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s označováním parcel.  Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrzuje Ing. Roman TěRČONČEK Ph.D. Dne 02-12-2010 Číslo 10/2010
	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou správnost geometrického plánu, za dohledání předpisů a přesnost a za správnost a úplnost měřičských podkladů právních předpisů.	Jeden výtisk geometrického plánu s úředně podepsanými přílohami uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.

