

DOŠLO DNE: 24.2.2015 SPISOVÁ ZN.: 27434/2014

Žadatel: [REDACTED]
[REDACTED]

Věc: Prodej části pozemku parc.č. 330/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 291m², katastrální území Opava - Město

Předmět a důvod prodeje: Jedná se o prodej části pozemku ve vlastnictví Statutárního města Opavy parc.č. 330/1 – zastavěná plocha a nádvoří, označené dle nezapsaného geometrického plánu jako parc.č. 330/3 – ostatní plocha o výměře 31m². Pozemek je užíván jako dvůr. Prodejem pozemku dojde k majetkoprávnímu vypořádání.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy

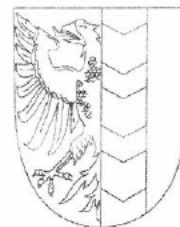
Stanovisko OHA: OHA souhlasí s prodejem pozemku

Cena: - cena pozemku činní 80 600,- Kč tj. 2 600,- Kč/m² (dle znaleckého posudku)

RMO: na své zasedání dne 11.2.2015 pod č.usn. 185/7 RM 15 bod 1/7 odst. 5 schvaluje záměr prodeje pozemku pod budovou parc.č. 330/1 – zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava – Město

Zveřejněno: od 12.2.2015 do 2.3.2015 pod poř.č. 85/15

GINIS: smlouva prošla systémem GINIS bez připomínek



MMOPP00EDTCO

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Opava, Horní náměstí 69, PSČ: 746 26
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
Zastoupen: Bc. Martinem Vitečkem, primátorem

Kupující 1:
Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:

Kupující 2:
Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc.č. 330/1**, zastavěná plocha a nádvoří, ležícího v katastrálním území **Opava-Město** (dále také jen „**původní pozemek 330/1**“), na němž stojí v části obce Město budova č.p. 101, objekt k bydlení, která je ve vlastnictví společnosti IBERIA TRADE s.r.o., se sídlem Opava, Město, Pekařská 99/11, PSČ: 746 01, IČ: 25823655.
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 496-139/2015, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**Geometrický plán**“), byl původní pozemek 330/1 rozdělen na pozemek parc.č. 330/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 260 m² (dále také jen „**nový pozemek 330/1**“), a na pozemek parc.č. 330/3, ostatní plocha, o výměře 31 m² (dále také jen „**nový pozemek 330/3**“).
3. Účelem této smlouvy je prodej nového pozemku 330/3 za sjednanou kupní cenu kupujícím do jejich podílového spoluvlastnictví, přičemž velikost jimi nabývaných spoluvlastnických podílů bude u obou kupujících činit ½.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím **nový pozemek 330/3** (dále také jen „**předmětný pozemek**“) a kupující tento pozemek se všemi součástmi a všim příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují do podílového spoluvlastnictví tak, že:

- a) **kupující 1** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti ½ (jedné poloviny) na novém pozemku 330/3
- b) **kupující 2** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti ½ (jedné poloviny) na novém pozemku 330/3.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku činí **80.600,- Kč** a byla dohodnuta dle Znaleckého posudku č. 5411-048/2015, zpracovaného dne 3. 3. 2015 soudním znalcem Ing. Karlem Olbrechtem (dále také jen „**Znalecký posudek**“).
2. Jelikož kupující kupují předmětný pozemek do podílového spoluvlastnictví, zavazují se kupující zaplatit kupní cenu tohoto pozemku následovně:
 - a) **kupující 1** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **40.300,- Kč**
 - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši **40.300,- Kč**.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování Geometrického plánu ve výši 2.420,- Kč a náklady na vypracování Znaleckého posudku ve výši 1.210,- Kč (dále také jen „**Související náklady**“), celkem tedy 3.630,- Kč, a to každý stejným dílem, jenž činí 1.815,- Kč.

- Prodávající prohlašuje, že kupující 1 splnil své platební závazky dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazek zaplatit prodávajícímu část kupní ceny předmětného pozemku ve výši 40.300,- Kč a část Souvisejících nákladů ve výši 1.815,- Kč, celkem tedy 42.115,- Kč, před podpisem této smlouvy, když příslušnou peněžní částku zaplatil bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným u kupujícího 1 rovněž v článku I. této smlouvy.
- Prodávající prohlašuje, že kupující 2 splnil své platební závazky dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazek zaplatit prodávajícímu část kupní ceny předmětného pozemku ve výši 40.300,- Kč a část Souvisejících nákladů ve výši 1.815,- Kč, celkem tedy 42.115,- Kč, před podpisem této smlouvy, když příslušnou peněžní částku zaplatil bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným u kupujícího 2 rovněž v článku I. této smlouvy.

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

- Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
- Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit společně a nerozdílně kupující.

Článek VI. Daňové souvislosti

- Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle příslušných obecně závazných právních předpisů.
- Kupní cena je dle § 56 odst. 2 a 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, od daně z přidané hodnoty osvobozena. Kupující v této souvislosti z titulu předchozího užívání předmětného pozemku čestně prohlašují, že na předmětném pozemku se nenacházejí stavby nebo inženýrské sítě, u kterých od vydání prvního kolaudačního souhlasu nebo ode dne, kdy bylo započato první užívání stavby (rozhodující je přitom ten den, který nastal dříve), uplynulo méně než 5 let, a dle dohody s prodávajícím se zavazují, že zaplatí prodávajícímu společně a nerozdílně veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujících vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu této smlouvy všemi stranami nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve.

Článek VII. Ostatní ustanovení

- Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
- Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.
- Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví.
- Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro kupující podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné, uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětného pozemku znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve ostatní smluvní strany k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

- Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
- Tato smlouva nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
- Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
- Tato smlouva je sepsána v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení smlouvy, po jednom vyhotovení smlouvy obdrží každý kupující a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy (www.opava-city.cz). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy Statutární město Opava má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.
- Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 12. 2. 2015 do 2. 3. 2015 pod pořadovým číslem 85/15.
- Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne usnesením číslo

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Bc. Martin Víteček
primátor

Magistrát města Opavy

Odbor majetku města

Horní nám.69

746 26 Opava

V Opavě 24.2.2015



MMOPP00ERH37

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
Opava		
Datum: 24. 02. 2015	Způsob: HOK.	
Číslo: 22652/2015	Stav: S. z. ulh.	
Průběh: /	1	

ŽÁDOST

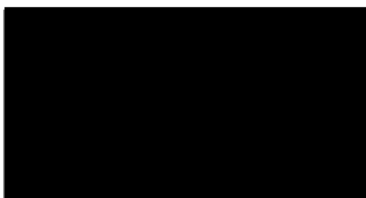
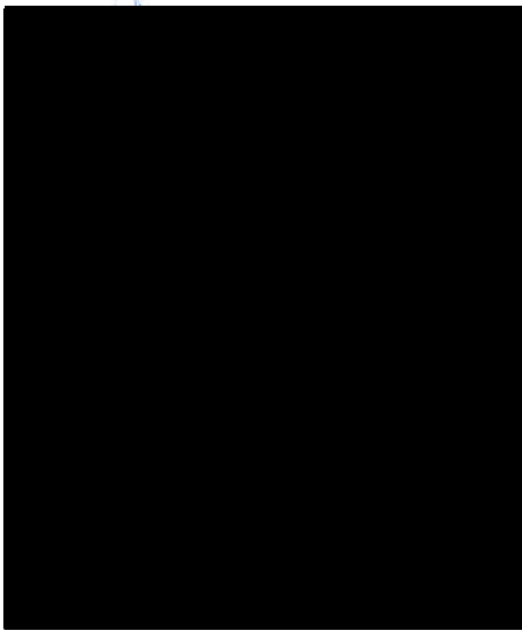
Radou města Opavy byl schválen záměr prodeje pozemku p.č. 330/1 k.u.Opava-Město.

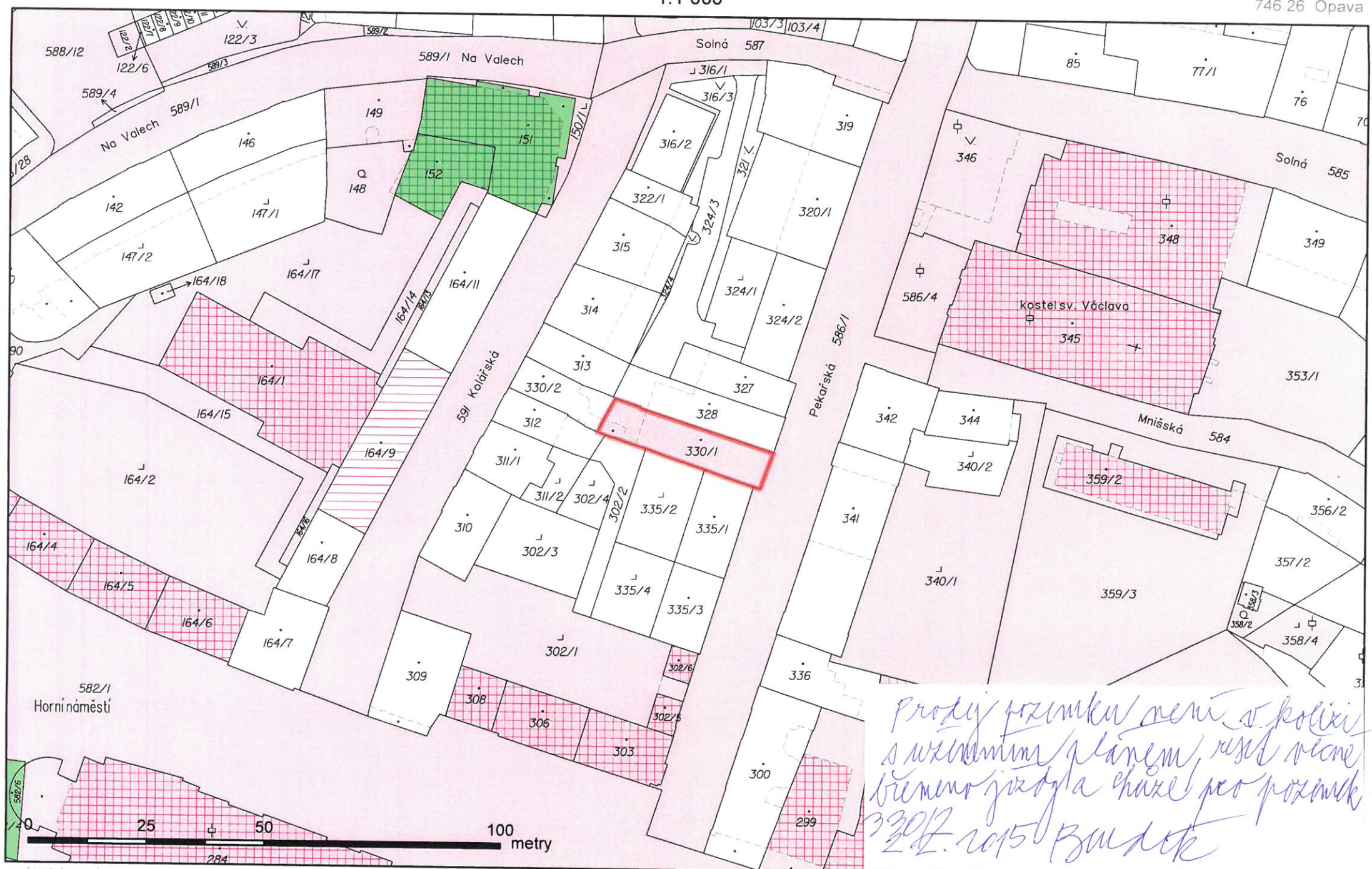
Vzhledem k tomu, že tento tento pozemek sousedí s našim pozemkem p.č.330/2, kde se nachází naše budova, kterou pronajímáme a z parcely č. 330/1 je vstup do této budovy, po projednání s [REDACTED] stupcem společnosti Iberia Trade s.r.o společně navrhuje me :

1.Rozdělit dosavadní p.č. 330/1 v k.ú.Opava město na část parcely pod budovou na Pekařské ul., č.p. 101 a tento pozemek prodat výhradně společnosti Iberia Trade s.r.o

2.Zbylou část z pozemku p.č.330/1 v k.ú. Opava-Město až po hranici naší p.č. 330/2 v k.ú. Opava-rozdělit na dvě poloviny a prodat Iberii Trade s.r.o a vlastníkům p.č.330/2 uvedených na LV 203 evidovaném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava a to panu [REDACTED] vždy ten nově vzniklý přilehlý pozemek.

Děkujeme za pochopení dané situace a očekáváme Vaše vyjádření.



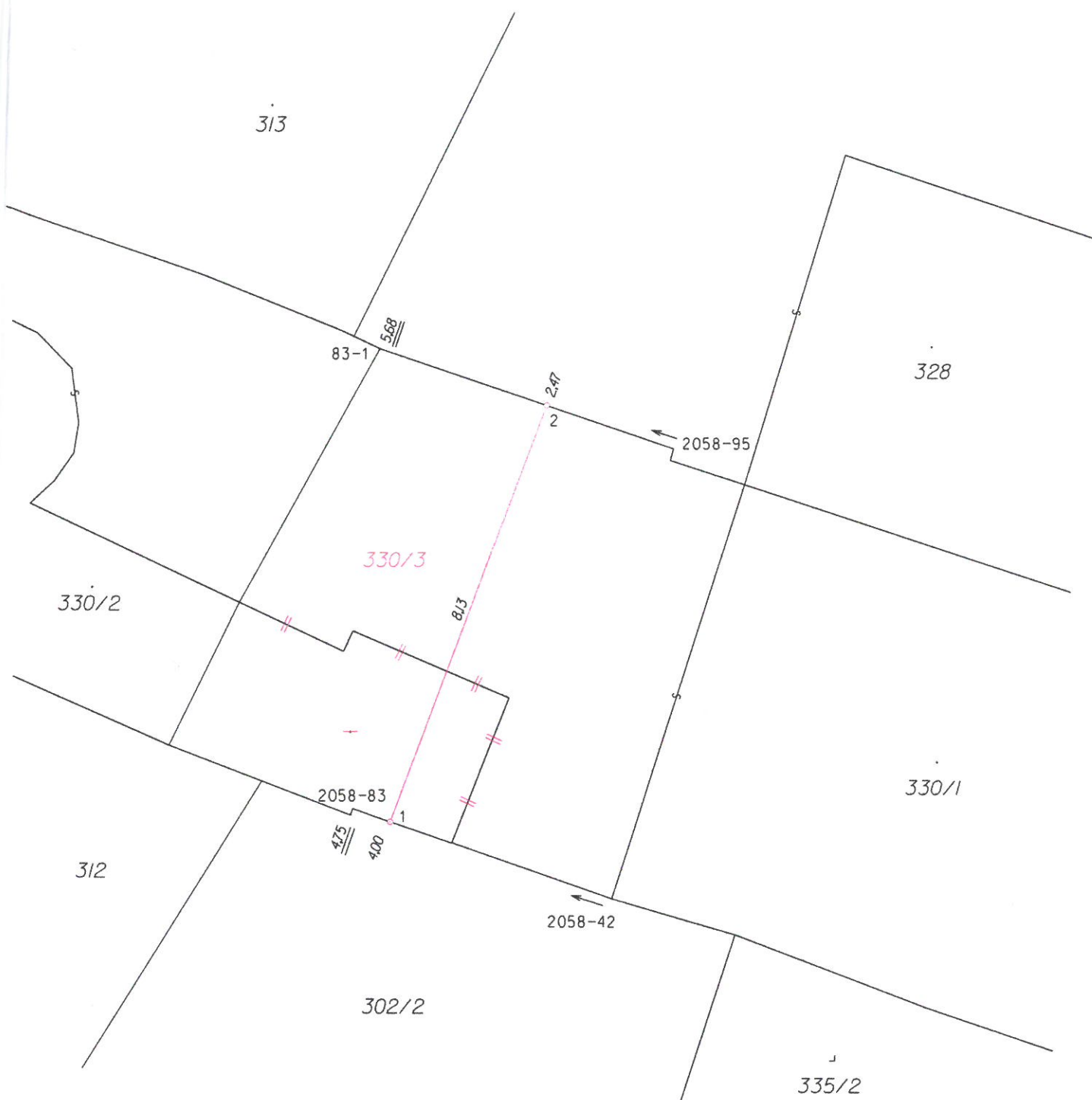


*Prodej pozemku není v kolizi
s územním plánem, ušetří se
bývalo žadala chazeť pro pozemek
330/2. 2015 Budek*

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	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											ha	m ²		
330/1	2	91	zast. pl.	330/1	2	60	zast. pl.	č.p.101 byt.dům	2	330/1	168	2	60	
				330/3		31	ostat.pl. jiná plocha		2	330/1	168		31	
	2	91				2	91							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Jiří Hlaváček	Jméno, příjmení: Ing. Jiří Hlaváček
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1558/1996	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 7558/1996
	Dne: 15. dubna 2015 Číslo: 130/2015	Dne: 22.4.2015 Číslo: 7130/2015
Náležitostmi a přesností odpovídá právnímu předpisu.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEOPORT, s.r.o. Zacpalova 379/27 74601 Opava IČO 27791645	Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 496-139/2015	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Marie Jiráková PGP-463/2015-806 2015.04.21 11:12:12 CEST	
Okres: Opava		
Obec: Opava		
Kat. území: Opava-Město		
Mapový list: Opava 8-3/34		
Dosavadním vlastníkům pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: znakem z plastu, hřebem		



Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
 Y X Kód kv. Poznámka

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.ú. Opava-Město (711560)				
83-1	496813.15	1087585.81	3	barva
1	496812.94	1087594.43	3	hřeb
2	496810.12	1087586.84	3	znak z plástu
2058-42	496808.91	1087595.82	3	roh budovy
2058-83	496813.62	1087594.19	3	barva
2058-95	496807.81	1087587.62	3	barva

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 5411-048/2015

NEMOVITÁ VĚC: Pozemek parc. č. 330/1, Pozemek parc. č. 330/1

Katastrální údaje : Kraj Moravskoslezský, okres Opava, obec Opava, k.ú. Opava-Město

Adresa nemovité věci: Pekařská 101, 74501 Opava

Vlastník pozemku: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74626 Opava, vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL: Statutární město Opava

Adresa objednavatele: Horní náměstí 382/69, 74626 Opava

ZHOTOVITEL : Ing. Karel Olbrecht

Adresa zhotovitele: Gogolova 1533/5, 746 01 Opava

IČ: telefon: 603 540 774

e-mail:

karel.olbrecht@volny.cz

DIČ: fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

756 600 Kč

Datum místního šetření: 15.2.2015

Stav ke dni :

15.2.2015

Počet stran: 14 stran

Počet příloh: 12

Počet vyhotovení: 2

V Opavě, dne 3.3.2015

Ing. Karel Olbrecht

NÁLEZ

Znalecký úkol

Zjištění ceny administrativní a tržní

Přehled podkladů

- částečný výpis z Katastru nemovitostí LV č. 168 ze dne 1.10.2014
- snímek katastrální mapy
- údaje z územního plánu města
- fotodokumentace ze dne 13.4.2014

Místopis

Statutární město Opava je významným městem regionu. Nachází se při silnici č. 11, která spojuje město Bruntál s městem Ostravou. V místě je městská hromadná doprava (autobus, trolejbus). K dispozici je úplná obchodní síť s mnoha supermarkety; zdravotnictví - Slezská nemocnice a ordinace všeobecných a odborných lékařů, školství - mateřské, základní školy, 2 gymnázia, několik středních odborných škol, Slezská univerzita, sportovní multifunkční hala, fotbalový a zimní stadión. Možnosti zaměstnání poměrně široké - v několika firmách a soukromých provozovnách, kompletní síť služeb; bankovníctví - pobočky významných bank. Pro město byl schválen územní plán v 1998.

Pozemek se nachází v centru města, přístup bez závad z ulice Pekařská. Dvorní část z ul. Solné.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV				
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna		
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input checked="" type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon		veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

MHD

železnice

autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

dálnice/silnice I. tř

silnice II.,III.tř

Poloha v obci:

úzké centrum - historická část

Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

574 a 575

Statutární město Opava

Celkový popis

Oceňovaný pozemek je zastavěný budovou č.p. 101, způsob užívání bydlení. V platném územním plánu města se nachází budova v zóně MPZ - městská památková zóna.

Silné stránky

Centrum města

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy |
| <input checked="" type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

Komentář: bez rizik

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc není situována v záplavovém území | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|--|--|

Komentář: bez rizik

Věcná břemena a obdobná zatížení: nejsou

Komentář: bez rizik

Ostatní rizika: nejsou

Komentář: bez rizik

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek

Obsah tržního ocenění majetku

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek

OCENĚNÍ

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka je výrazně vyšší než nabídka	V	0,06
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	III	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

4

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 1,060$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Obchodní centra	II	0,10
3. Poloha pozemku v obci - Střed obce – centrum obce	I	0,10
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, špatné parkovací možnosti	V	-0,02
7. Hromadná doprava - Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	V	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Výhodná – stavba s komerční využitelností	III	0,10
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené - Vlivy zvyšující cenu - centrum města	III	0,30

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,972$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,030$$

Základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Opava-Město:

Základní zjištěná cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 650,00 Kč/m²**

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb. a č. 344/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek

Ocenění

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Svažitosť pozemku a expozice - Svažitosť terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
2. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	III	0,00
3. Ochranná pásma - Mimo ochranná pásma	I	0,00
4. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
5. Geometrický tvar pozemku - Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
6. Ostatní neuvedené - Vlivy zvyšující cenu - Pozemek v centru města	III	0,30

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,300$$

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,972$

Celkový index $I = I_T * I_o * I_P = 1,060 * 1,300 * 0,972 = 1,339$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	1 650,-	1,339		2 209,35

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	330/1	291,00	2 209,35	642 920,85
Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří - celkem					642 920,85

Pozemek - zjištěná cena = 642 920,85 Kč

Ocenění majetku obecnou metodikou

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [K _C]	Upravená cena [Kč/m ²]		
Lokalita: Pozemek se nachází v centru města Opavy, přístup bez závad z ulice Drůbeží trh a Masařská.							
KRC: 1,00 KMP: 1,00 KPP: 0,90 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 1,00							
Parcela č.:	42	121 800	2 900,00	0,90	2 610,00		
Popis pozemku: Pozemek p.č. 369/2 je zastavěný přízemní částí stavby občanské vybavenosti č.p. 322. Budova je rozdělena na 6 nebytových jednotek, kde 1.NP je užíváno jako restaurace a herna. V platném územním plánu města se nachází areál v zóně MPZ - městská památková zóna. Uskutečněný prodej v roce 2014.							
Lokalita: Opava Předměstí, roh ul. Purkyňova a Englišova							
KRC: 0,90 KMP: 1,00 KPP: 1,20 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 0,95 KVP: 1,00 KUV: 1,00							
Parcela č.:	1 050	2 690 000	2 561,90	1,03	2 628,51		
Popis pozemku: Pozemek má již vydané stavební povolení pro výstavbu objektů zahrnujících komerční výstavbu pro drobné podnikání např. služby, administrativa nebo drobnou výrobu. Stavební povolení s dokumentací k nahlédnutí v RK - vizualizace je v inzerci. Napojení na inženýrské sítě se nachází v těsné blízkosti pozemku. komunikacemi. Výborná dostupnost MHD. Nabídka RK							
Průměrná jednotková cena					2 619,26 Kč/m²		

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	330/1	291	2 600	756 600
Celková výměra pozemků		291	Hodnota pozemků	756 600
			celkem	

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek 642 921,00 Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek 756 600,00 Kč

Současný stav	
Věcná hodnota	756 600 Kč
Hodnota pozemku	756 600 Kč
Zjištěná cena dle vyhlášky	642 921 Kč

Obvyklá cena

756 600 Kč

slovy: Sedmsetpadesátšesttisícšestset Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.3.8

Komentář ke stanovení obvyklé ceny

Obvyklá cena je stanovena v hodnotě zjištěné porovnávací metodou ocenění.

V Opavě 3.3.2015

Ing. Karel Olbrecht
Gogolova 1533/5
746 01 Opava
telefon: 603 540 774
e-mail: karel.olbrecht@volny.cz

Znalecká doložka:	<p>Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy krajského soudu v Ostravě ze dne 10.3.1994, č.j. Spr. 1603/94 pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady), se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí.</p> <p>Znalecký posudek je zapsán pod č. 5411-048/2015 znaleckého deníku.</p> <p>Znalečné účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu č. 2015059.</p> <p>Ing. Karel Olbrecht</p> <p>Datum: 3.3.2015</p>
--------------------------	--



příjezd z ul. Solné



dvůr