DOŠLO DNE: 29.2.2012 SPISOVÁ ZN.: 5058/2012

Žadatel: FILSON s.r.o.

Se sídlem: Františka Diviše 767/68, 104 00 Praha 10 - Uhříněves

Věc: Žádost o koupi části pozemku parc.č. 659/1 - zahrada o výměře 1 748m^2, katastrální území Jaktař

Předmět a důvod prodeje: Jedná se o prodej nově zaměřeného pozemku ve vlastnictví Statutárního města Opavy parc.č. 659/3 - ostatní plocha manipulační plocha o výměře 1748m^2, který byl oddělen z původního pozemku parc.č. 659/1 – zahrada o celkové výměře 6888m^2, dle nezapsaného geometrického plánu, katastrální území Jaktař. Pozemek je oplocen a je součástí provozního areálu v soukromém vlastnictví žadatele tj. společnosti FILSON s.r.o. Na pozemku se nachází skladovací hala z lehké konstrukce, pozemek společnost částečně využívá ke skladování (viz foto), zbytek pozemku je neudržovaný s vysokým travním porostem. Pozemek je dosud užíván žadatelem bez řádného právního vztahu. Prodejem pozemku dojde k majetkoprávnímu vypořádání.
Na pozemku vázne historická ekologická zátěž po původním provozu skladu PHM společností Benzina Ostrava později Hekra Neplachovice, která představuje znečištění zeminy a spodní vody ropnými látkami. Stěžejními objekty z hlediska ropné kontaminace byla kolejová vlečka, stáčiště, podzemní garáže PHM, nadzemní zásobníky PHM, výdejní lávka. Dle doložených dokladů byla společností FILSON s.r.o. část těchto objektů odstraněna. Odborem životního prostředí bylo sděleno, že SMO sice na předmětném pozemku ani v jeho okolí nikdy žádnou činnost, která by vedla ke zhoršení kvality podzemních vod neprovádělo, ale stávající historická ekologická zátěž se nachází v bezprostřední blízkosti vodního zdroje Jaktařský zářez. Tento vodní zdroj zajišťuje 10% pitné vody hromadného zásobování obyvatel města Opavy. S ohledem na hodnotu tohoto území je žádoucí, aby město v rámci svých možností provedení sanace v dané lokalitě podpořilo. Prodejem předmětného pozemku se SMO nezbavuje odpovědnosti za řešení situace v dané lokalitě.
Žadatel společnost FILSON s.r.o. požaduje koupi pozemku se zohledněním ekologické zátěže za kupní cenu 430,- Kč/m^2. Dále požaduje převedení pozemku do zóny podnikatelských aktivit, garanci pro urychlenou realizaci následného investičního záměru.
V případě, že SMO bude vymáhat bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání předmětné části pozemku soudní cestou, bude společnost FILSON s.r.o. uplatňovat finanční nárok na vydání bezdůvodného obohacení z titulu provedených sanačních prací v rámci odstranění historické ekologické zátěže v poměrné výši, které byly provedeny v celkové hodnotě pro celý areál, včetně pozemku ve vlastnictví SMO, ve výši 5 620 000,- Kč.
Cena pozemku dle znaleckého posudku zpracovaného v roce 2012 činní 830,00 Kč/m^2 (ve znaleckém posudku není ekologická zátěž zmíněna). Dle znaleckého posudku zpracovaného v roce 2014 se zohledněním ekologické zátěže činní 430,00 Kč/m^2).
Současná kupní cena předmětného pozemku požadovaná SMO činní 650,00 Kč/m^2.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy

Stanovisko OHA: OHA souhlasí s prodejem pozemku dle vyznačení v situaci. V konceptu ÚP bude navrženo převedení pozemku do zóny podnikatelských aktivit.

RMO: Rada Statutárního města Opavy pod č.u. 3068/85 RM 14 bod 1/85 písm. 4.b) ze dne 7.7.2014 **schvaluje záměr prodeje** části pozemku parc.č. 659/1 – ostatní plocha, k.ú. Jaktař, dle zákresu v přiloženém snímku katastrální mapy.

Rada Statutárního města Opavy pod č.u. 3154/87 RM 14 bod 1/87 písm. 8. ze dne 18.8.2014 **schvaluje uplatnit vymáhání náhrady za užívání** předmětné části pozemku bez právního důvodu, tj. bezesmluvní užívání části pozemku parc.č. 659/1 – zahrada, dle nezapsaného geometrického plánu jako parc.č. 659/3 – ostatní plocha, k.ú. Jaktař, dle zákresu v přiloženém snímku katastrální mapy.

Zveřejněno: od 8.7.2014 do 24.7.2014

ZMO: Zastupitelstvo Statutárního města Opavy pod č.usn. 569/25 ZM 14, bod 2, písm. b) ze dne 15.9.2014 **neschvaluje prodej rozšířené části** pozemku parc.č. 659/1 – zahrada, k.ú. Jaktař, v rozsahu dle zákresu v přiloženém snímku katastrální mapy.

MK: dne 15.1.2015 doporučuje napsat společnosti Výzvu ke koupi části pozemku v rozsahu dle GP za cenu dle znaleckého posudku 830,00 Kč/m^2, popřípadě pronájmu pozemku dle Zásad pro nájem pozemků ve vlastnictví SMO, + bezdůvodné obohacení za dva roky zpětně. Výzvu doporučuje odsouhlasit odborem právním. V případě, že společnost nebude na Výzvu reagovat, doporučuje předat záležitost odporu právnímu s tím, že mimo vymáhání bezdůvodného obohacení bude společnost vyzvána k vyklizení pozemku

Název: FILSON s.r.o., Františka Diviše 767/68, 104 00 Praha 10 - Uhříněves

Sp.zn. 5058/2012/MMI

Jedná se o nově zaměřený pozemek ve vlastnictví Statutárního města Opavy parc.č. 659/3 - ostatní plocha manipulační plocha o výměře 1 748m^2, který byl dle nezapsaného geometrického plánu oddělen z původního pozemku parc.č. 659/1 – zahrada o celkové výměře 6 888m^2, katastrální území Jaktař. Pozemek se dle platného územního plánu nachází v území ZO – zahrádkářské osady. Pozemek je oplocen a je součástí provozního areálu v soukromém vlastnictví společnosti FILSON s.r.o. Na pozemku se nachází objekt skladovací haly z lehké konstrukce, o které společnost tvrdí, že není v jejich vlastnictví, ale halu i pozemek společnost využívá ke skladování materiálu (v době místního šetření zde byl uskladněny prázdné nádoby připravené k naplnění vodou do ostřikovačů), zbývající část pozemku je neudržovaná s vysokým travním porostem. Pozemek je dosud společností užíván bez řádného právního vztahu.

- Dne 18.1.2012 byl vyhotoven na základě požadavku SMO Geometrický plán pro rozdělení pozemku parc.č. 659/1 - zahrada, byl oddělen díl o výměře 1 748m^2(nově zaměřený pozemek parc.č. 659/3 - ostatní plocha)
- Dne 29.2.2012 společnost FILSON s.r.o. zaslala žádost o prodej nově zaměřeného pozemku ve vlastnictví SMO parc.č. 659/3 - ostatní plocha manipulační plocha o výměře 1 748m^2.
- Dne 27.3.2012 zasláno společnosti FILSON s.r.o., sdělení, že RMO byl schválen záměr prodeje předmětného pozemku.
- Dne 7.5.2012 byl vypracován Ing. Jitkou Ševčíkovou znalecký posudek:
  Cena administrativní – 500,- Kč/m^2
  Cena obvyklá - 830,- Kč/m^2, celkem 1 450 000,- Kč - prodejní cena.
- Dne 18.5.2012 a 25.6.2012 společnost FILSON s.r.o., zaslala dopisy a přílohou doklady, kterými se dokazuje, že na pozemku vázne historická ekologická zátěž po původním provozu skladu PHM společností Benzina Ostrava později Hekra Neplachovice, která představuje znečištění zeminy a spodní vody ropnými látkami a společnost FILSON s.r.o., vynakládá nemalé prostředky k postupnému zlepšování ekologických podmínek
- Majetková komise doporučila ponechat výši kupní ceny celkem 1 450 000,- Kč tj. 830,- Kč/m^2
- Dne 16.1.2013 společnost FILSON s.r.o., zaslala dopis s tím, že se potýkají s finanční krizí a mají bankou pozastavený přísun finančních prostředků, dále sdělují, že pozemek společnost nevyužívá.
- Dne 12.5.2013 jednáno mailem se zástupcem společnost FILSON s.r.o. panem Petrem Kubicou s tím, že bude sjednána schůzka mezi jednatelem společnosti panem Liborem Čihákem a 1.náměstkyní Ing. Brady. Termín schůzky byl stanoven na 12.8.2013.
- Dne 4.12.2013 zaslán společnosti FILSON s.r.o., dopis, ve kterém SMO sděluje, že na plánovanou schůzku se nikdo nedostavil, pozemek je nadále bezesmluvně užíván a ze strany SMO bude připravena kupní smlouva s kupní cenou a cenou za bezdůvodné obohacení.
- Dne 15.5.2014 proběhla schůzka za přítomnosti jednatele společnosti FILSON s.r.o. panem Liborem Čihákem a 1.náměstkyní Ing. Brady. Na schůzce bylo dojednáno, že společnost má zájem předmětný pozemek koupit, požaduje vypracovat nový znalecký posudek se zohledněním ekologické zátěže na pozemku v ceně cca 400,- Kč/m^2 s tím, že odmítají uznat bezdůvodné obohacení (pozemek není dle sdělení společnosti využíván).
- Dne 22.5.2014 společnost FILSON s.r.o., zaslala žádost s nákresem, kde požaduje rozšíření záměru prodeje pozemku o sousední část pozemku využívaného v současné době na základě platné nájemní smlouvy s Českým zahrádkářským svazem jako zahrádka, dále požaduje převést předmětný pozemek do zóny podnikatelských aktivit.
- Dne 15.7.2014 byl vypracován znalecký posudek se zohledněním ekologické zátěže, zpracován znalcem Ing. Karlem Olbrechtem:
  Cena administrativní – 440,- Kč/m^2
  Cena obvyklá - 430,- Kč/m^2, celkem 751 640,- Kč – prodejní cena

- Dne 24.7.2014 zaslán jednateli společnosti panu Liboru Čihákovi mailem sdělení, že prodej pozemku byl projednán v majetkové komisi s tím, že byla odsouhlasena kupní cena 430,- Kč, bezdůvodné obohacení je nutno zaplatit, rozšíření pozemku není možno z důvodu platné nájemní smlouvy s Českým zahrádkářským svazem (pozemek se využívá jako zahrádka).
- Dne 24.7.2014 jednatel společnosti pan Libor Čihák reagoval mailem s tím, že společnost koupí pozemek pouze s podmínkami (změna územního plánu, schválení investičního záměru stavebním odborem, akceptovatelná prodejní cena), dále uvádí, že zásadně nesouhlasí s požadovaným bezdůvodným obohacením.
- Dne 30.9.2014 bylo zasláno společnosti FILSON s.r.o., písemné Usnesení Zastupitelstva SMO a Rady SMO:
  RMO schvaluje záměr prodeje části pozemku parc.č. 659/1 – ostatní plocha
  RMO schvaluje uplatnit vymáhání náhrady za užívání předmětného pozemku
  ZMO neschvaluje prodej rozšířené části pozemku
- Dne 15.1.2015 byla celá záležitost opětovně předložena k projednání Majetkové komisi s tím, že komise doporučuje vyzvat společnost FILSON s.r.o. ke koupi pozemku za cenu 830,- Kč/m^2 + bezdůvodné obohacení za 2 roky zpětně. V případě, že společnost nebude reagovat předat záležitost odboru právnímu SMO.
- V létě 2014 a únoru 2015 byla odborem majetku města pořízena fotodokumentace předmětného pozemku s navezeným materiálem společnosti FILSON s.r.o.
- Dne 2.2.2015 byla zaslána společnosti FILSON s.r.o. na základě doporučení MK Výzva (konzultována písemně s odborem právním)
- V měsíci únoru proběhla mailová korespondence s jednatelem společnosti panem Čihákem. Rovněž byla záležitost konzultována na odboru životního prostředí z důvodu ekologické zátěže a panu Čihákovi bylo dne 27.2.2015 sděleno, že SMO na pozemku ani v jeho okolí nikdy neprovádělo žádnou činnost, která by vedla ke zhoršení kvality podzemních vod, nenastává tedy žádný důvod aby se SMO finančně podílelo na nákladech vedoucích k jejich odstranění.
- Dne 3.4.2015 bylo panu Čihákovi sděleno, že jeho žádost o snížení kupní ceny pozemku bude projednána v příslušných orgánech SMO.
- Dne 7.4.2015 byla zaslána společnosti FILSON s.r.o. „Upomínka k zaplacení dluhu“ (bezdůvodné obohacení za 2 roky zpět v ceně obvyklé 50,- Kč/m^2)
- Dne 22.4.2015 zaslala Advokátní kancelář, zastupující společnost FILSON s.r.o. na základě plné moci, sdělení k bezdůvodnému obohacení s tím, že předmětnou část pozemku nevyužívají
- Dne 24.4.2015 byl spis předán odboru právnímu k vymáhání bezesmluvního užívání předmětného pozemku.
- Dne 11.5.2015 bylo zasláno odborem životního prostředí Stanovisko ke kontaminaci pozemku parc.č. 659/1 – zahrada
- Dne 18.5.2015 byl zaslán společnosti FILSON s.r.o. dopis s návrhy řešení situace ze strany SMO, celkem 3 varianty:
  a) uzavření kupní smlouvy za smluvní cenu ve výši 650,00 Kč/m^2 pozemku bez náhrady za bezesmluvní užívání
  b) uzavření nájemní smlouvy za cenu dle Zásad tj. 150,00 Kč/m^2/rok + náhrada za bezesmluvní užívání v uplynulých dvou letech (výše náhrady dle znaleckého posudku)
  c) odstranění oplocení a převzetí pozemku do držení SMO
- Dne 15.6.2015 zaslal pan Čihák mail s tím, že trvá na ceně 430,00 Kč/m^2 a požaduje zařazení pozemku dle územního plánu do zóny PA – podnikatelských aktivit, dále požaduje garanci možnosti výstavby skladové haly
- Dne 16.5.2015 se vyjádřil odbor výstavby, že garance výstavby skladové haly závisí na územním plánu

- Dne 19.5.2015 se vyjádřil odbor HAaÚP že v dosud neprojednaném návrhu nového ÚP je pozemek zařazen ve funkční ploše výroby a skladování (odpovídá PA). Garanci v současné době k výstavbě dát nemůžeme, dokud nebude nový ÚP veřejně projednán a řádně vydán
- Dne 10.7.2015 jsme obdrželi stížnost Zahrádkářské osady č. 12 Stará Silnice s tím, že předmětný pozemek užívaný společností FILSON s.r.o. je zarostlý, neudržovaný, je na něm prováděna hlučná činnost o sobotách nedělích
- Dne 20.7.2015 byl zaslán opětovně společnosti FILSON s.r.o., dopis s návrhy řešení situace ze strany SMO, celkem ve 3 variantách s tím, že byly sděleny stanoviska k případné možné výstavbě skladové haly.

Vypracovala dne 10.8.2015

Ing. Radka Honková, vedoucí oddělení správy a evidence pozemků

INTERNÍ SDĚLENÍ

Stanovisko k žádosti o vyjádření ze dne 06.05.2015 ve věci kontaminace pozemku parc. č. 659/1, vedeného jako zahrada, ropnými látkami

Komu:	**Ing. Radka Honková, vedoucí oddělení správy a evidemce pozemků odboru majetku města**
Od koho:	**odbor životního prostředí**
Kopie:	Mgr. Bc. Pavel Vltavský, vedoucí odboru majetku města
Datum:	**11.05.2015**

Požadavek oddělení správy a evidence pozemků odboru majetku města na vydání stanoviska odboru životního prostředí vyvstal na základě jednání, které se uskutečnilo dne 29.04.2015 na odboru životního prostředí z podnětu Ing. Marcela Crona, zástupce firmy AQD-envitest, s.r.o. a následně na základě doporučení majetkové komise ze dne 04.05.2015.

Ve svém stanovisku odbor životního prostředí vychází z dokumentu společnosti AQD-envitest, s.r.o. s názvem **Opava-Jaktař, Areál bývalého skladu PHM a vodní zdroj Jaktařský zářez** zpracovaného v roce 2014 z podnětu České inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Ostrava. Odbor životního prostředí tedy nebyl zadavatelem zpracování tohoto dokumentu, ani na přípravě dokumentu nijak nespolupracoval. Dokument byl odboru životního prostředí zástupcem zpracovatele předán pouze pro informaci na jednání dne 29.04.2015. Předmětem dokumentu je hydrogeologické posouzení ekologické zátěže v areálu bývalého skladu PHM ve vazbě na provozovaný vodní zdroj Jaktařský zářez v Opavě – Jaktaři.

Hodnoceným územím je **areál bývalého skladu PHM podniku Benzina k.p., později fy HEKRA Opava s.r.o. a v současnosti fy FILSON s.r.o.**, na kterém je dokumentována stará ekologická zátěž původem z historického provozu podniku Benzina k.p. a **vodní zdroj Jaktařský zářez**, představující využívaný zdroj pitné vody pro hromadné zásobování obyvatel města Opavy (cca 10 % z celkového množství vody dodaného do sítě).

Velkokapacitní sklady PHM byly vybudovány cca 50 m od osy jímacího zářezu, v současnosti se nacházejí uvnitř ochranného pásma 2. stupně. **Stěžejními objekty z hlediska ropné kontaminace byla kolejová vlečka, stáčiště, podzemní nádrže PHM (40x50 m^3 a 4x30 m^3), nadzemní zásobníky PHM (5x 100 m^3) a výdejní lávka.** Všechny tyto objekty jsou situovány na zpevněném nádvoří areálu spíše ve východní části přilehlé k vodnímu zdroji.

První informace o nálezu ropného znečištění pocházejí z roku 1965, přerušované sanační čerpání ze studní v areálu bylo zahájeno již na konci 60. let. Cílem čerpání bylo **vytvoření hydraulické bariéry** pro zabránění šíření ropných látek s podzemní vodou z areálu skladu směrem k vodnímu zdroji.

Sanační čerpání bylo povoleno rozhodnutím KÚ MSK s platností do roku 2005, následně bylo vydáno další rozhodnutí prodlužující povolení k čerpání do června roku 2015.

Z archivních dat je zřejmé, že se v minulosti jednalo o masívní kontaminaci celého území a že vysoká míra kontaminace horninového prostředí přetrvává do současnosti a **nelze vyloučit reálná rizika znehodnocení bezprostředně přilehlého vodního zdroje**, obzvláště v případě nutnosti provedení oprav technických objektů vodního zdroje spojených s rekonstrukcí jímacího řadu. Vše nasvědčuje tomu, že technický stav jímacího zářezu je nevyhovující, jelikož objekt je jako historické dílo dávno za hranicí životnosti.

Situace s ohledem na míru kontaminace je velmi nejasná vzhledem k tomu, že na lokalitě nikdy neproběhl podrobný sanační průzkum a prováděná opatření lze po celou dobu trvání sanace považovat víceméně za

provizorní s cílem ochrany vodního zdroje za minimálních nákladů, nikoliv ve vztahu k cíli úspěšně provést sanaci lokality.

Z provedeného hodnocení vyplynul jednoznačný závěr, že **je nezbytné realizovat opatření** vedoucí k **trvalému odstranění ekologické zátěže**, a to formou postupných kroků komplexní sanace, tj. **realizace podrobného průzkumu, zpracování analýzy rizik a následně sanace v rozsahu nezbytném pro eliminaci rizik pro vodní zdroj.**

Primárním krokem je **podrobný průzkum** cílený na vymapování reliktních ohnisek masivní kontaminace. Průzkumné práce musí být místně zaměřeny především na zřejmá ohniska znečištění, ale je rovněž žádoucí provedení průzkumu v celé ploše areálu včetně okrajové linie ve směru k vodnímu zdroji, to znamená, že průzkumné práce by měly být provedeny i na pozemku, který je stále v majetku města. Na průzkum musí být zpracován podrobný projekt (cca 250 až 300 tis. Kč). **Z výsledku provedeného průzkumu pak budou vycházet všechny další etapy řešení.**

Z pozice státní správy jsou do věci zainteresovány Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Ostrava a Krajský úřad Moravskoslezského kraje. Odbor životního prostředí Magistrátu města Opavy není dotčeným orgánem v žádných souvisejících správních řízeních.

S ohledem na hodnotu území, kterou tato lokalita bezesporu má, je žádoucí, aby město, které má ve svém vlastnictví pozemek, který je součástí posuzované lokality, záměr provedení sanace v rámci svých možností podpořilo.

S pozdravem

Ing. Marie Vavrečková
vedoucí odboru životního prostředí

Dobrý den pane Vltavský,

na základě zaslaného dopisu, který jsme obdrželi dne 21.5.2015 do datové schránky , bych Vás rád informoval, že i my jsme připraveni najít společné racionální řešení, jak co nejprospěšněji pro obě strany užívat hodnotnou lokalitu, bohužel, jak známo, historicky dotčenou ekologickou zátěží. Každopádně já jsem opakovaně Vám a paní ing. Honkové zasílal body, které jsou pro naší společnost zásadní proto, abychom mohli tento pozemek koupit (viz. body a – c, níže v mailu). Když se teď oprostím od ceny, kterou můžeme nechat na osobní jednaní je třeba, abychom měli vyřešené první dva body.

Bez vyřešení těchto dvou bodů je pro nás zcela bezpředmětné o tomto pozemku jednat.

a) pozemek bude tzv. přebarven na průmyslovou zónu (ze ZO na PA) tak, abychom ho mohli využit pro investiční záměr, který městu Opava mimo jine přinese nová pracovní místa
b) potřebujeme od města garanci, že na tomto pozemku, budeme moci vystavět skladovou halu
c) cena 430 Kč/m2 , kterou jste nabídli v e-mailu z 24.7.2014, je naší společností akceptovatelná a jsme připraveni pozemek za tuto částku odkoupit.

Děkuji za pochopení a budu očekávat Vaše vyjádření

S pozdravem / mit freundlichem Gruß / Best regards

Libor Čihák

ředitel - Geschäftsführer – CEO

Filson s.r.o.

Františka Diviše 767/68
104 00 Praha 10 - Uhříněves
Česká republika - Czech republic
tel: +420 271070927
www.filson.cz

Magistrát města Opavy
Horní nám.69
746 26 Opava
Odbor majetku města

Věc : Koupě pozemku - dodatek

V návaznosti na náš dopis ze dne 17.5.2012 a na základě Vašeho požadavku předkládáme faktury, ze kterých jsou zřejmé náklady, které jsme vlastními silami, které bohužel nejsou nevyčerpatelné, dosud vynaložili na postupné zlepšování ekologických podmínek v areálu a okolí a zejména na odstranění historické ekologické zátěže za ropné znečištění, která vázne na tomto prostoru z minulosti a na které jsme ve své žádosti o koupi pozemku již upozornili.
Prvním úkolem, od doby, kdy jsme nabyli a převzali v rámci koupě areál předchozí firmy Hekra Opava s.r.o., která byla v konkurzu, jsme k veškerým činnostem přistupovali, v souladu s rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství č.j.8970/2005/ŽPZ/Tři/0005 ze dne 14.9.2005", ve věci povolení k čerpání znečištěných podzemních vod za účelem snížení jejich znečištění a k jejich následnému vypouštění do vod povrchových, s úsilím odstranit nejprve největší zdroje tohoto znečišťování, ke kterému se před naším příchodem předchozí firmy stavěly laxně. V úsilí o ekologické zlepšení podmínek v tomto areálu nám nešlo jen o údržbu a ochranu vlastního majetku, ale současně ochranu všech sousedících a přilehlých pozemků. Tedy činili jsme takové kroky, aby se znečišťování zastavilo a hlavně dále nerozšiřovalo c cílem postupného odstraňování hlavně ropného zamoření a těkavých látek. Následné kroky vedly k velké investici do sanačních prací, více než 5,5 mil.Kč- což je doloženo v příloze. Tato částka, která byla dosud proinvestována, není samozřejmě konečná. Nezahrnuje např .práce provedené svépomocí jako bylo zrušení výdejního zařízení pro plnění do autocisteren z prostoru jednoho z nejvíce zamořených území, kompletní likvidace potrubí a celého zařízení což představuje vynaloženou částku cca 150 tis.Kč. Dále zrušení technologie čerpání médií z vagonů související s vlečkou cca 100 tis.Kč a takto bychom mohli pokračovat.
Výše uvedené rozhodnutí Krajského úřadu usilujeme plnit ve spolupráci se společností 2-hydrogeo-ing.Petr Ulahel, odborná způsobilost v Hydrogeologii č. 1425/2001, provoz.Krnov, č. smlouvy 2010027 a pod jejím dozorem. Zde investované prostředky jsou spojené s následnými kroky vedoucími ke kontrole a zlepšení celkového stavu podzemních vod s prováděnými pravidelnými rozbory ALS Czech Republic s.r.o., sledováním a řízením čerpání v rámci hydrogeologických prací.. Na základě hydrogeologických rozborů byly vytypovány největší zdroje znečištění v tomto prostoru a stanoveny kroky k postupnému odstranění event. sanaci těchto zdrojů znečištění vedoucích k zlepšení ekologického stavu tohoto prostoru. Do současnosti byla provedena :
1.**rekonstrukce kotelny a nahrazení starého způsobu vytápění areálu** LTO – změnou na zemní plyn.
2.**sanace výrobní části administrativně výrobní budovy :** byly zrušeny staré, znečištěné, neekologické prostory pro výrobu a a plnění technických kapalin, těkavých látek, ředidel, petrolejů, acetonů, technických benzínů atd., likvidována neekolog. technologie prostoru staré výrobní haly, likvidace podzemních rozvodů potrubí na již zmiňované produkty, odstavení čerpadel, vyčištění, revize a zakonzervování podzemních nádrží-doloženo certifikátem, výměna elektroinstalace, byl vybudován nový výrobní prostor, čímž došlo k revitalizaci celé budovy v rámci stavebních kroků, odstranění rampy z přední části budovy , nahrazena osázením, zeleným pásem.
3. **odstranění bývalého skladu maziv a výkupu použitých olejů**: demolice býv. skladu maziv a výkupu použitých olejů, likvidace suti, střešní krytiny, rozvodů prorezlých potrubí a netěsnících ventilů,odbagrování zeminy, dosypáno novým podkladem a zadlážděno v jednolitý celek se spádováním do Lapolu.
4. **odstranění vlečky a související technologie** : odstranění letité ekologické zátěže, založené za německé okupace, likvidace vlakové vlečky, likvidace celé technologie související s vlečkou, starého

potrubí,prosakujících ventilů a nasáklé zeminy, oprava a rozšíření kanalizačních vpustí do Lapolu, vytvoření nového podkladu a ucelené plochy ze zámkové dlažby.
5. **odstranění výdejního zařízení pro plnění do autocisteren** : odpojení od elektrosítě, demontáž výdejní lávky a související technologie, odstranění celého zařízení a práce s tím spojené v jedním z nejvíce zamořených území – provedeno svépomocí.
6.**sanace manipulačního prostoru u plnírny-**M1, odstranění největších zdrojů zamoření a znečištění-podzemních nádrží, prosakující a netěsnící spoje,odstavení všech nádrží umístěných pod povrchem, jejich vyčištění ,zakonzervování a likvidace starého propustného povrchu, odtěžení zeminy a nahrazení povrchu novým podkladem a betonovou deskou s dlouholetou životností za účelem nevymývání spodních kontaminovaných vrstev dešťovou vodou.
7.**sanace manipulačního prostoru po odstraněné vlečce-**M2,- úprava kanalizace, dosypání podkladu, svahování do kanalizace, čištění a rozšíření kanalizačních vpustí, zadláždění
8.**odstranění starého prosakujícího potrubí a nahrazení novým**, vyčištění a konzervování nádrží, jejich revize, tlakové zkoušky s kontrolou těsnosti a repase ventilů, opatření k zamezení úniku z nádrží, oprava izolační jímky pod nádržemi (svépomocí). Materiál a veškeré potrubí bylo natřeno odolnými nátěry na kov, záchytné vany omítnuty a natřeny fasádními, odolnými barvami.
9. **Likvidace nebezpečných odpadů** vzniklých při odběrech ze sanačních vrtů, odvoz části nebezpečných odpadů vzniklých z činnosti předešlé firmy Hekra Opava s.r.o. Další část nebezpečných odpadů ,které jsou pozůstatkem po předchozím vlastníkovi plánujeme k likvidaci v 2 pololetí 2012 – odhad cena cca 350 tis.Kč..
Tolik alespoň stručně co jsme realizovali v této etapě k odstranění historické ekologické zátěže v uvedeném prostoru.
Výše uvedená proinvestovaná částka nezahrnuje novou technologii, realizovanou v nově vybudované výrobní hale, v řádu několika milionů korun a také nemůže zahrnovat další chystané kroky, které plánujeme podniknout v dalším období a to např. další sanace vrtů , jejich údržba na základě doporučení hydrogeologa a likvidace odčerpaných kalů, které budou do roku 2015 probíhat, což je stále investice do toho samotného problému, ale s výhledem do doby než se bude jednat o dalších krocích – předběžně jen firmě 2-hydrogeo za hydrogeologické práce 0,5 mil.Kč a pak ještě likvidace odčerpaných kalů. Dále opravu a čištění vnitřní splaškové kanalizace, opravu a sanaci „Lapolu" a výtoku do Jaktarky a následná likvidace kalů a odpadů po předchozí firmě, které budou z Lapolu odstraněny, což se dá odhadovat na cca 0,5 – 1.mil.Kč. Dále je zde historická údržba oplocení, úprava zeleně a ochrana zmiňovaného pozemku, o který jsme projevili zájem, pozemku jako takového, byť je silně znehodnocen vysokou vrstvou navezené suti a kamene a zamořením pozemku ropnými látkami.
I když to s výše uvedenou věcí zdánlivě nesouvisí, můžeme konstatovat, že i v této nelehké době, kdy navzdory vysokým nákladům na sanace a kroky s tím spojené se nám podařilo udržet zaměstnanost v regionu, kde je složité práci najít. Také část drobných oprav a úprav, která byla provedena svépomocí, byla i za účasti odsouzených u nás zaměstnaných ve spolupráci s Věznicí ČR v Opavě,Krnovská ul.,čímž alespoň částečně chceme přispět k socializaci odsouzených.
Závěrem je možno říci, že veškeré zmiňované kroky vedly k celkovému zlepšení ekologických podmínek v tomto prostoru.
Vzhledem k charakteru pozemku a jeho možné využitelnosti v souvislosti s evidentní kontaminací pozemku je současná, navržená cena vysoká. Žádáme, aby byly zohledněny skutečnosti váznoucí historické ekologické zátěže za ropné znečištění v tomto prostoru do návrhu „symbolické" ceny.

V Opavě dne 25.6.2012

Za FILSON s.r.o.
doc.Dr.František Čihák,CSc
jednatel

FILSON® s.r.o.
Slévačská 902/11
198 00 PRAHA 9

Petr Kubica

MMOPP00C7MIB

5058/12

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
Odbor majetku města
Došlo: 29-02-2012
Čj: 21381/2012
Spis.zn.
Zprac.
Sk.zn./Ih
Přílohy: Počet:

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
ODBOR MAJETKU MĚSTA
Horní nám. 69, 746 26 Opava

V Opavě dne 28.2.2012

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví Statutárního města Opavy

Žadatel – fyzická osoba:
Jméno a příjmení: .....
Adresa místa trvalého pobytu: .....
Kontaktní adresa, je-li odlišná od místa trvalého pobytu: .....
.....

Žadatel – právnická osoba:
Název: FILSON S.R.O
Se sídlem: SLEVAČSKÁ 902/11, 19800 PRAHA 9
IČ: 47549947 DIČ: CZ 47549947
Jednající/zastoupen: DOC. DR. FRANTIŠEK ČÍHAK, CSc
PETR KUBICA, PALHANECKÁ 14, OPAVA JAKTAŘ
TEL. 725 828 066

I.

Tímto žádám o prodej následujícího/cích pozemku/pozemků:
parc. č. 659/3 o výměře 1748 m², katastrální území: JAKTAŘ V
parc. č. ..... o výměře ..... m², katastrální území: .....
parc. č. ..... o výměře ..... m², katastrální území: .....
parc. č. ..... o výměře ..... m², katastrální území: .....

II.

Jako důvod zájmu o mou koupi uvádím níže uvedené:
(např. „pozemek slouží jako zastavěná plocha a nádvoří pro stavbu, kterou mám ve vlastnictví"; či „pozemek slouží jako zahrada domu, který mám ve vlastnictví" a pod.)
SOUČÁST PROVOZNÍHO AREÁLU FIRMY FILSON, S.R.O
PŮVODNĚ AREÁL SLOUŽIL JAKO SKLAD PHM
FY BENZINA, KTERÝ BYL V PROVOZU DO KONCE
ROKU 1989, POTÉ JEJ KOUPILA SPOLEČNOST
MSKS SPOL. S R.O A SPOLEČNOST HEKRA, NÁSLEDNĚ
FIRMA FILSON, S.R.O. AREÁL TVOŘÍ FUNKČNÍ
CELEK, PO OBVODĚ OPLOCENÝ. NA POZEMCÍCH
VÁŽNOU HISTORICKÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE ZA
ROPNÉ ZNEČIŠTĚNÍ.

III.

Tímto prohlašuji, že přes pozemek je jediný přístup k níže uvedeným nemovitostem:
(např. „stavba s č.p./č.e. ..... na pozemku parc. č. ....., katastrální území: .....", či „Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiné nemovitosti.")
K POZEMKU PARC. Č. 659/3 V K.Ú. JAKTAŘ
JE PŘÍSTUP POUZE Z PROVOZNÍHO AREÁLU
FILSON S.R.O, PŘES POZEMKY PARC. Č. 667
671/2 ZAPSANÉ NA LV Č. 319 V K.Ú. JAKTAŘ
.....

IV.

1. Tímto souhlasím, aby před uzavřením kupní smlouvy bylo zřízeno k pozemku věcné břemeno (např. průchodu a průjezdu) ve prospěch vlastníka nemovitosti uvedené v čl. III této žádosti.
2. Tímto se zavazuji, že v případě, že v souvislosti s touto žádostí bude nutné zajistit znalecký posudek pozemku, nebo geometrický plán, uhradím veškeré takto vzniklé náklady Statutárního města Opavy, a to bez ohledu na výsledek vyřízení této žádosti.
3. Tímto uděluji Statutárnímu městu Opava souhlas se zpracováním veškerých osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, či které se Statutární město Opava dozví v souvislosti se zpracováním této žádosti a přípravou příslušných kupních smluv. Na základě tohoto souhlasu se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je tedy Statutární město Opava oprávněno především uchovávat, zpracovávat a zveřejňovat výše uvedené osobní údaje.

FILSON® s.r.o.
provozovna Opava
Palhanecká 302/14
747 07 Opava - Jaktař
IČ: 47549947 DIČ: CZ47549947

v z. Kubica P.

podpis žadatele

Přílohy:

1. snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadovaného pozemku

2/ GEOMETRICKÝ PLÁN PRO ROZDĚLENÍ POZEMKU Č. 1647 - 7/2012, VYHOTOVENÝ ING. IVO ČEVORA - GEOS OPAVA, ZE DNE 18.1.2012, POTVRZENÝ KATASTRÁLNÍ ÚŘADEM DNE 26.1.2012

3/ ZPRÁVA O PRŮZKUMU PRO ROPNÉ ZNEČIŠTĚNÍ ZE SRPNA 1987

4/ VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ, LV Č. 319 V K.Ú. JAKTAŘ ZE DNE 8.3.2017

5/ HODNOCENÍ STAVU ZNEČIŠTĚNÍ PODZEMNÍ VODY ZE DNE 16.2.2012

6/ LETECKÝ SNÍMEK S OZNAČENÍM POZEMKU P.Č. 659/3 V K.Ú. JAKTAŘ

2 HYDROGEO

FILSON s.r.o.,
Slévačská 902/11,
Praha 14 - Hloubětín,

Věc : Pozemek parc.č.659/3, k.ú. Jaktař
hydrogeologické vyjádření

16.2.2012 Krnov

Na základě požadavku f. Filson s.r.o. Praha, zastoupená jednatelem Doc. Dr. Fr. Čihákem CSc, jsme byli požádáni o zhodnocení ekologické zátěže pod pozemkem parc. č. 659/3, k.ú. Jaktař. Jedná se o znečistění v saturované zóně horninového prostředí, podzemní vody ropnými látkami a v nesaturované zóně těkavými látkami.

Pro hodnocení využíváme archivních podkladů a zkušeností z provozovaného sanačního čerpání v areálu bývalého skladu PHM.

Hodnocení stavu znečistění podzemní vody:

Na uvedeném pozemku je zachována starší kopaná studna S-1 a provedený sanační vrt R-9. Vrtem byly zastiženy štěrky v poloze 2,8–7,8 m od terénu, zvodněné od 3,1 m. Z dostupné dokumentace je zřejmé, že v období 1970-71 byla studna S-1 předmětem skupinového čerpání znečistění podzemní vody. V uvedeném období bylo vyčerpáno celkem 1455 l ropných látek. V r.1972 byl proveden vrt R-9, který jako ostatní sanační vrty R-11 a R-12 byl předmětem čerpání. Celkem bylo vyčerpáno v období 1972-74 již 62 829 l ropných látek. V čerpání bylo pokračováno v období 5/1980 až 6/1982 do skupiny byly začleněny studny S-1, S-2 a vyčerpáno bylo celkem 166 495 l ropných látek. V uvedeném období byly práce zabezpečeny firmou Geostest n.p. Brno.

Další období čerpání bylo zabezpečeno JRD Oblík, Hanušovice n/T. Jedná se o období 1982-1987 s celkovým odběrem 121 055 l ropných látek. V této době bylo zmíněno upozornění na přímou dotaci znečistění a nikoliv, že se znečistění zastaralé. Ve zprávě z r. 1993 se uvádí vysoká výtěžnost až 75-85% především u vrtu R-9. V uvedeném období je již sledována kvalita čerpané vody konkrétně stanovení NEL s hodnotou 0,1-5,17 mg/l.

V období převzalo sanační čerpání f. Hydrosan Brno vedené Ing. St. Mertou. V uvedeném období byly čerpány pouze vrty R-9, 11 a 12. Za rok byla výtěžnost u vrtu R-9 až 1350 l ropných látek, což představovalo až 45% celkového množství. Obsah NEL se pohyboval 0,01 až 1,0 mg/l, průměrně 0,1 mg/l, stanovený obsah benzenu byl minimální.

V r. 1996 byl provozovatelem ověřen neměnný stav v dotaci znečistění a sanační firmou byly Vodní zdroje Holešov a.s.. Práce byly řízeny hydrogeologem Ing. P. Ulahel. V období 1997-1998 byla provedena za součinnosti provozovatele náprava a únik ropných látek byl omezen.

Rovněž byla přijata další opatření v provozu včetně čistění lapolu. V tomto období vykazovala čerpaná voda ve vrtu R-9 obsah NEL 0,22-0,36 mg/l, benzen byl ≤0,04 - 3,9 mg/l jednorázově až 182,0 mg/l. Pro omezení funkčnosti perforované části výstroje (nárůstem inkoustů Fe), kdy se již tvořily ropné látky v podobě povlaku, byl vrt vyřazen v r. 1998 z provozu a stal se pouze objektem pozorovacím vůči čerpaným vrtům R-11 a 12.

Hydrogeologické vyjádření :

Z výše uvedeného je zřejmé, že předmětný pozemek je zasažen znečištěním ropnými látkami ze strany dříve provozovaného skladu PHM Benzinou Ostrava později Hekrou Neplachovice a to na úrovni hladiny podzemní vody. Nevylučuje se i znečistění nad hladinou podzemní vody těkavými látkami. Znečistění bylo prokázáno v severní části pozemku v okolí studny S-1 a potvrzené vrtem R-9. Vizuálně od r. 1998 již nebyla tvořena ropná fáze na hladině umožňující sběr ropných látek. Přesto dosud nedošlo na dočistění v saturované i nesaturované zóně horninového prostředí např. bakteriemi a tím nastartování jeho přirozené samočistící schopnosti. K tomuto nedošlo z důvodu trvalého znečistění v nejbližším okolí, kde dosud probíhají sanační práce v podobě čerpání na vrtech R-13 a R-14 situovaných uvnitř areálu. Zde je již tvorba ropné fáze omezena především na okolí vrtů R-13 a R-14. Plošně je však rozšířeno znečistění těkavými látkami (BTEX) především xylenu pod manipulační plochou, kde jsou koncentrace nejvyšší.

Na zájmovém pozemku nebyly dosud prováděny podrobnější průzkumy, které by byly schopny ověřit plošný rozsah znečistění. Ve vztahu k situování kopané studny S-1 a blízkého vrtu R-9 v severní části pozemku je větší část pozemku v otázce plošného znečistění pouze v předpokladech. Na tuto skutečnost můžeme poukazovat z výše uvedeného výtěžnosti ropných látek a podle směrů proudění podzemní vody (viz příloha č. 1), které již dříve byly směrodatné pro rozšíření znečistění v saturované zóně horninového prostředí. Dosud provozované sanační čerpání svým plošným dosahem aktuálně zasahuje pouze centrální část areálu bývalého skladu PHM.

Vypracoval :

Ing. Petr ULAHEL

Odborná způsobilost v hydrogeologii č. 1425/2001 Ing. Petr Ulahel

Příloha :

1. Opava, Jaktař – detailní situace zájmového pozemku včetně studny S-1, vrtu R-9 a předpokládaného směru proudění podzemní vody.

Ing. Petr Ulahel
793 91 Úvalno 92
tel./fax : 603 434547
IČO : 11547685 DIČ : CZ 5807250746

provozovna : 2-hydrogeo
Revoluční 55, 794 01 Krnov
tel./fax : 554 616 374
e-mail : ulahel@2-hydrogeo.cz

Vydal Okresní úřad v Bruntále, okresní živnostenský úřad, čj. ROŽÚ 612/01/V/Už, event.č. 380100-10239-00

ZNALECKÝ POSUDEK č. 1765-106/12

o obvyklé a administrativní ceně nemovitosti - pozemku č. parc. 659/3, k. ú. Jaktař, obec a okres Opava, kraj Moravskoslezský.

Objednatel: Statutární město Opava, Horní náměstí 69, 746 26 Opava.

Účel ocenění: Pro převod vlastnictví.

Vypracovala: Ing. Jitka Ševčíková, Denisovo náměstí 1, 746 01 Opava.

Datum, k němuž je provedeno ocenění: 7. 5. 2012

Datum místního šetření: 7. 5. 2012

Účastníci místního šetření: znalec.

V Opavě, dne 7. 5. 2012.

Tento posudek obsahuje 7 číslovaných listů včetně obálky a předává se objednavateli ve dvou vyhotoveních.

A. Nález

1. Znalecký úkol

Předmětem znaleckého posudku je stanovení obvyklé a administrativní ceny pozemku č. parc. **659/3**, k. ú. Jaktař, obec a okres Opava, kraj Moravskoslezský.

2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti:	Pozemek č. parc. **659/3**
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Opava
Obec:	Opava
Katastrální území:	Jaktař
Počet obyvatel:	58.274

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Místní šetření na místě samém bylo znalcem provedeno dne 7. 5. 2012.

4. Podklady pro vypracování posudku

- Výpis z KN LV č. 740 ke dni 11. 4. 2012.
- Kopie katastrální mapy ze dne 11. 4. 2012.
- Geometrický plán č. 1647-7/2012 ze dne 18. 1. 2012.
- Použitá literatura:
  - Úřední oceňování majetku (A. Bradáč, P. Krejčíř, V. Scholzová, CERM Brno, 2011).
  - Teorie oceňování nemovitostí (A. Bradáč, CERM Brno, 2009)
  - Oceňování nemovitostí na tržních principech (Z. Zazvonil, CEDUK Praha, 1996)
  - Výnosová hodnota nemovitostí (Z. Zazvonil, CEDUK Praha, 2004)
  - Porovnávací hodnota nemovitostí (Z. Zazvonil, EKOPRESS Praha, 2006)
  - Odhad hodnoty pozemků (Z. Zazvonil, Oeconomica Praha, 2007)
  - Základy oceňování nemovitostí (D. Dušek, VŠE Praha, 2006)
  - Oceňování podniku (E. Kislingerová, C. H. Beck Praha, 2001)
  - Metody oceňování podniku (M. Mařík a kol., EKOPRESS Praha)
  - Nemovitosti, oceňování a právní vztahy (A. Bradáč, J. Fiala, Linde Praha, 1996)
  - Věcná břemena od A do Z (A. Bradáč, J. Fiala, J. Hába, A. Hallerová, M. Skála, N. Vitulová), Linde Praha, 2001

5. Vlastnické a evidenční údaje

Jak vyplývá z podkladů, vlastníkem oceňovaného pozemku je ke dni ocenění Statutár-

ní město Opava, Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava.

6. Celkový popis nemovitosti

Jak bylo zjištěno v průběhu místního šetření, oceňovaný pozemek č. parc. **659/3**, k. ú. Jaktař, se nachází v městské části Jaktař na ulici Palhanecká, poblíž železniční trati. Jedná se o pozemek vedený v druhu ostatní plocha – manipulační plocha, tvořící funkční celek se sousedním výrobním areálem. Na části pozemku se nachází stavba obloukové haly sloužící ke skladování (stavba není zapsána do KN).

Jak bylo zjištěno z platného územního plánu obce, pozemek se nachází v zóně ZO (zahrádkové osady). Co se týče inženýrských sítí, vedení elektřiny, vody, kanalizace a plynu – ulice Palhanecká.

7. Obsah posudku

- Pozemek č. parc. **659/3,** k. ú. Jaktař

B. Posudek I – administrativní cena

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb. a č. 387/2011 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Pozemek č. parc. 659/3, k. ú. Jaktař - § 27 - § 32

Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 4:
Základní cena = cena dle § 28 odst. 1 písm. a) až l) * 0,5 = 800,- * 0,5 = 400,- Kč/m^2.

Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
ost. plocha - manip. plocha	659/3	1 748,00	400,00	699 200,-
Součet				699 200,-
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):				* 0,5900
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):				* 2,1220
Stavební pozemek oceněný dle § 28 odst. 4 - celkem				875 384,42

Pozemek č. parc. 659/3, k. ú. Jaktař - zjištěná cena **= 875 384,42 Kč**

C. Rekapitulace administrativní ceny

- Pozemek č. parc. 659/3, k. ú. Jaktař	=	875 384,42 Kč
Výsledná cena nemovitosti činí celkem		**875 384,42 Kč**
Výsledná cena nemovitosti po zaokrouhlení dle § 46 činí		**875 380,00 Kč**

D. Závěr posudku I

Administrativní cena pozemku činí ke dni odhadu:

875.380,- Kč

t.j.slovy **osmsetsedmdesátpěttisíctřistaosmdesát** korunčeských

E. Posudek II – obvyklá cena

1. Analýza trhu

Pro porovnání hledáme kupní smlouvy skutečně realizovaných převodů srovnatelných pozemků nebo nabídky na realitním trhu.

Co se týče informací o realizovaných cenách, ve vlastní databázi znalecké kanceláře VEGA consulting bylo nalezeno celkem 6 realizovaných prodejů pozemků obdobně situovaných v rámci města Opavy, územním plánem určených pro občanskou vybavenost nebo podnikatelské aktivity (příp. již takto využívaných).

Co se týče situace na trhu s pozemky tohoto typu, poptávka je přibližně v rovnováze s nabídkou. V městské části Jaktař nedochází v poslední době k masovější komerční výstavbě – pro porovnání bylo vybráno celkem 6 pozemků situovaných v městských částech Opava-Předměstí a Jaktař. Výběr srovnatelných pozemků byl proveden zejména s ohledem na účel užití, polohu v rámci obce, vybavení (sítě), velikost a možnost komerčního užití pozemků.

Vzorek č. 1 (realizovaný prodej pozemku):

Jedná se o pozemek situovaný v městské části Opava-Předměstí na ulici Bochenkova. Pozemek je komerčně využit (provozní areál firmy zabývající se službami – sklenářství, kominictví apod.). V místě je možnost napojení na všechny běžné inženýrské sítě. Zdrojem informace o kupní ceně pozemku je kupní smlouva ze dne 11. 9. 2009, právní účinky vkladu vznikly dne 15. 9. 2009 (podrobněji viz vlastní databáze znalecké kanceláře VEGA consulting).

Obec:	Opava
Katastrální území:	Opava-Předměstí
Celková cena:	3.740.000,- Kč
Výměra:	3.740 m2
Jednotková cena:	1.000,- Kč/m2

Vzorek č. 2 (realizovaný prodej pozemku):

Jedná se o pozemek situovaný v městské části Opava-Předměstí na ulici Těšínská. Pozemek je platným územním plánem města Opavy určen k zastavění stavbou občanské vybavenosti (v době převodu nebyl zastavěn). V místě je možnost napojení na všechny běžné inženýrské sítě. Zdrojem informace o kupní ceně pozemku je kupní smlouva ze dne 22. 12. 2008, právní účinky vkladu vznikly dne 9. 4. 2009 (podrobněji viz vlastní databáze znalecké kanceláře VEGA consulting).

Obec:	Opava
Katastrální území:	Opava-Předměstí
Celková cena:	6.000.000,- Kč
Výměra:	6.502 m2
Jednotková cena:	922,79 Kč/m2

Vzorek č. 3 (realizovaný prodej pozemku):

Jedná se o pozemek situovaný v městské části Opava-Předměstí na ulici Rybářská. Pozemek je platným územním plánem města Opavy určen k zastavění stavbou občanské vybavenosti (v době převodu nebyl zastavěn). V místě je možnost napojení na všechny běžné inženýrské sítě. Zdrojem informace o kupní ceně pozemku je Usnesení z 22. zasedání Zastupitelstva Statutárního města Opavy ze dne 15. 9. 2009 (podrobněji viz vlastní databáze znalecké kanceláře VEGA consulting).

Obec:	Opava
Katastrální území:	Opava-Předměstí
Celková cena:	920.387,- Kč
Výměra:	1.079 m2
Jednotková cena:	853,00 Kč/m2

Vzorek č. 4 (realizovaný prodej pozemku):

Jedná se o pozemek situovaný v městské části Opava-Předměstí na ulici Oblouková, uvnitř komerčně využívaného areálu. Pozemek je platným územním plánem města Opavy určen k zastavění stavbou sloužící pro podnikatelské aktivity. V místě je možnost napojení na všechny běžné inženýrské sítě. Zdrojem informace o kupní ceně pozemku je Usnesení z 27. zasedání Zastupitelstva Statutárního města Opavy ze dne 21. 6. 2010 (podrobněji viz vlastní databáze znalecké kanceláře VEGA consulting).

Obec:	Opava
Katastrální území:	Opava-Předměstí
Celková cena:	1.460.000,- Kč
Výměra:	1.348 m2
Jednotková cena:	1.083,00 Kč/m2

Vzorek č. 5 (realizovaný prodej pozemku):

Jedná se o pozemek situovaný v městské části Jaktař na ulici Krnovská, uvnitř komerčně využívaného areálu. Pozemek je platným územním plánem města Opavy určen k zastavění stavbou sloužící pro občanskou vybavenost. V místě je možnost napojení na všechny běžné inženýrské sítě. Zdrojem informace o kupní ceně pozemku je Usnesení z 2. zasedání Zastupitelstva Statutárního města Opavy ze dne 13. 12. 2010 (podrobněji viz vlastní databáze znalecké kanceláře VEGA consulting).

Obec:	Opava
Katastrální území:	Jaktař
Celková cena:	136.710,- Kč
Výměra:	147 m2
Jednotková cena:	930,00 Kč/m2

Vzorek č. 6 (realizovaný prodej pozemku):

Jedná se o pozemek situovaný v městské části Jaktař na ulici Krnovská, v areálu prodejny zeleniny RaJas. Pozemek je platným územním plánem města Opavy určen k zastavění stavbou sloužící pro podnikatelské aktivity (PA). V místě je možnost napojení na všechny běžné inženýrské sítě. Zdrojem informace o kupní ceně pozemku je Usnesení ze 7. zasedání Zastupitelstva Statutárního města Opavy ze dne 19. 9. 2011 (podrobněji viz vlastní databáze znalecké kanceláře VEGA consulting).

Obec:	Opava
Katastrální území:	Jaktař
Celková cena:	253.170,- Kč
Výměra:	236 m2
Jednotková cena:	1.073,00 Kč/m2

2. Vlastní ocenění

Položka	Poloha pozemku	ZC [Kč/m^2]	Obj. koef.	ZCU [Kč/m^2]	Váha
1	Opava - Předměstí	1.000,00	1,00	1.000,00	1 *)
2	Opava - Předměstí	922,79	1,00	922,79	1 *)
3	Opava - Předměstí	853,00	1,00	853,00	1 *)
4	Opava - Předměstí	1.083,00	1,00	1.083,00	1 *)
5	Jaktař	930,00	1,00	930,00	1 *)
6	Jaktař	1.073,00	1,00	1.073,00	1 *)

*) Použité váhy vyjadřují míru shody oceňovaných pozemků s použitými vzorky.

ZC = (1.000,-*1+922,79*1+853,-*1+1.083,-*1+930,-*1+1.073,-*1)/6 = 976,96 Kč/m2

Úprava zohledňující další cenové faktory oceňovaného pozemku:

1) poloha vzhledem ke konkrétnímu účelu užití

2) právní vztahy (zástava, VB, nevýhodný pronájem)

3) širší vztahy (životní prostředí, součásti a prostředí apod.)

Celkem: - 15 % (okraj obce)

Č. parc.	ZC [Kč/m^2]	Koef.	ZCU [Kč/m^2]	Výměra (m2)	OC (Kč)
659/3	976,96	0,85	830,42	1.748,00	1.451.574,16
Obvyklá cena celkem				**1.748,00**	1.451.574,16

Pozemek č. parc. 659/3 – obvyklá cena (po zaokrouhlení): **= 1.450.000,00 Kč**

F. Závěr posudku II

Obvyklá cena pozemku činí ke dni odhadu:

1.450.000,- Kč

t.j. slovy **jedenmiliónčtyřistapadesáttisíc** korunčeských

V Opavě, dne 7. 5. 2012.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4. 3. 1999, č. j. Spr.1365/99 pro základní obor:

1) ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí,
2) stavebnictví, odvětví stavby obytné, stavby průmyslové, stavby zemědělské.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 1765-106/12 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu číslo 1765-106/12.

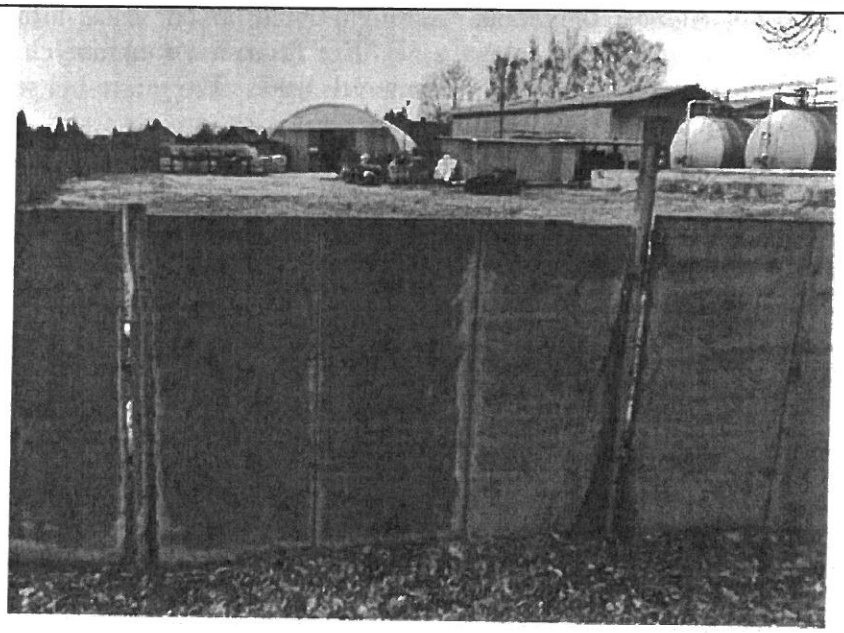
ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ
číslo 5274-129/2014

NEMOVITOST:	**Pozemek parc. č. 659/3, Pozemek parc. č. 659/3**
Katastrální údaje :	Kraj Moravskoslezský, okres Opava, obec Opava, k.ú. Jaktař
Adresa nemovitosti:	Palhanecká, 746 01 Opava
Vlastník stavby:	Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74626 Opava, vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemku:	Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74626 Opava, vlastnictví: výhradní

OBJEDNATEL :	**Statutární město Opava**
Adresa objednatele:	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	**751 640 Kč**	

Datum místního šetření: 10.7.2014 Stav ke dni : 10.7.2014

Počet stran: 18 stran Počet příloh: 9 Počet vyhotovení: 2

V Opavě, dne 15.7.2014 **Ing. Karel Olbrecht**

NÁLEZ

Znalecký úkol

Zjištění obvyklé ceny pozemku

Přehled podkladů

- Informace z KN o parc. č. 659/1
- Snímek katastrální mapy
- Geometrický plán č. 1647-7/2012 pro rozdělení pozemku
- Údaje z územního plánu města
- Doklady o ekologické zátěži

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; bankovnictví - pobočky významných bank. Pro město byl schválen územní plán v 1998.

Pozemek se nachází v městské části Jaktař cca 3 km západně od centra Opavy, v areálu bývalého areálu firmy HEKRA Opava s.r.o., dnes firmy FILSON s.r.o..

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	☐ bytová zóna	☒ průmyslová zóna	Okolí :	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☒ ostatní	☐ nákupní zóna		☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☒ / ☐ voda ☒ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn	Přípojky:	☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	veř / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ 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:

Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky: 675, 674, 673 a 3072/5 Statutární město Opava	

Celkový popis

Pozemek parc. č. 659/3 vznikl oddělením dle GP z parc. č. 659/1. V platném územním plánu je celý pozemek p.č. 659/1 začleněn do zóny ZO - zahrádkářské osady. K datu ocenění je oceňovaná část p.č. 659/3 užívána jako ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha a je užívána firmou FILSON s.r.o.

V minulosti cca od roku 1970 byl pozemek součástí areálu stáčírny PHM. Pozemek je z těchto důvodů znečištěn ropnými produkty – viz. příloha „Hodnocení stavu znečištění podzemní vody". Tato skutečnost se odráží v obvyklé ceně pozemku.

Silné stránky

nezjištěny

Slabé stránky

ekologické znečištění

RIZIKA	
Rizika spojená s právním stavem nemovitosti:	
☒ Nemovitost je řádně zapsána v katastru nemovitostí	☐ Nemovitost není řádně zapsána v katastru nemovitostí
☒ Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)	☐ Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy
☐ Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací	☐ Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací
☒ Přístup k nemovitosti přímo z veřejné komunikace je zajištěn	☐ Není zajištěn přístup k nemovitosti přímo z veřejné komunikace
Komentář: bez rizik	
Rizika spojená s umístěním nemovitosti:	
☒ Nemovitost není situována v záplavovém území	☐ Nemovitost situována v záplavovém území
☒ Nemovitost v území s ekologickým zatížením (voda, ovzduší, půda, jiné zdroje)	
Komentář: znečištění ropnými produkty	
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

Základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Jaktař:

Základní zjištěná cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 650,00 Kč/m^2**

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. a č. 303/2013 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. Svažitost pozemku a expozice - Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
2. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	III	0,00
3. Ochranná pásma - Ochranné pásmo - ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně	II	-0,05
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 snižující cenu - ekologická zátěž - ropné produkty	I	-0,30

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = 0{,}650}$

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	**č.**	**P_i**
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka výrazně nižší než nabídka	I	-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

Index trhu $I_T = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i) = \mathbf{0,940}$

Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,45
2. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které obec má - Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
3. Dopravní dostupnost - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku	II	0,00
4. Parkovací možnosti - Omezené parkovací možnosti	I	-0,03
5. Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez vlivu na komerční využití	III	0,00
6. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

Index polohy $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{6} P_i) = \mathbf{0,437}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P = 0,940 * 0,650 * 0,437 = \mathbf{0,267}$

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,-	0,267		440,55

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	659/3	1 748,00	440,55	770 081,40
Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří - celkem					**770 081,40**

Pozemek - zjištěná cena = **770 081,40 Kč**

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění pozemků	
1.1. Pozemek	770 081,40 Kč
1. Ocenění pozemků celkem	**770 081,40 Kč**

Celkem	**770 081,40 Kč**

Rekapitulace výsledných cen, celkem	**770 081,40 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: Opava - Komárov					
KRC: 0,90 KMP: 1,00 KPP: 1,05 KDD: 1,05 KMZ: 0,90 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 0,90					
Parcela č.: 313/1 část	1 840	990 000	538,04	0,80	**432,43**
Popis pozemku: Nabídka prodeje komerčního pozemku v městské části Opava-Komárov. Jedná se o část pozemku parc. číslo 313/1 o přibližné výměře 1840 m2, která je Územním plánem Statutárního města Opavy zařazena do plochy občanské vybavenosti. Kompletní inženýrské sítě se nacházejí na hranici pozemku. S ohledem na umístění nabízeného pozemku přímo u silnice I/11 je pozemek velmi dobře dopravně přístupný a snadno napojitelný na tranzitní dopravu. Díky intenzitě provozu na silnici I/11 je možným vhodným využitím pozemku oblast služeb se zaměřením na automobilovou dopravu – čerpací stanice PHM, autoservis, pneuservis, apod. Tyto záměry byly v minulosti připraveny k realizaci, jsou tedy proveditelné a v souladu s Územním plánem Statutárního města Opavy.					
Lokalita: Opava - Komárov					
KRC: 0,75 KMP: 1,00 KPP: 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 0,80 KIV: 0,80 KVP: 1,00 KUV: 0,72					
Parcela č.:	2 800	3 500 000	1 250,00	0,35	**432,00**
Popis pozemku: Pozemek v průmyslovém areálu bývalého podniku Barvy laky. Možnost využití sklady, lehký průmysl. V místě voda, plyn, elektroinstalace, kanalizace.					
Průměrná jednotková cena					**432,22 Kč/m^2**

Druh pozemku	**Parcela č.**	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena** [Kč/m^2]	**Celková cena pozemku [Kč]**
ostatní plocha	659/3	1 748	430	751 640
Celková výměra pozemků		**1 748**	**Hodnota pozemků celkem**	**751 640**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek 770 081,00 Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek 751 600,00 Kč

	Současný stav
Věcná hodnota	751 640 Kč
Hodnota pozemku	751 640 Kč
Zjištěná cena dle vyhlášky	770 081 Kč

430 Kč/m²

Obvyklá cena

751 640 Kč

slovy: Sedmsetpadesátjednatisícšestsetčtyřicet Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.2.10

Komentář ke stanovení obvyklé ceny

Obvyklá cena pozemku je navržena v hodnotě zjištěné porovnávacím způsobem ocenění, kde cena za 1 m^2 oceňovaného pozemku činí 430 Kč. Bylo přihlédnuto k ekologické zátěži pozemku.

V Opavě 15.7.2014

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

Znalecká doložka:	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. Znalecký posudek je zapsán pod č. 5274-129/2014 znaleckého deníku. Znalečné účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu č. 2014152. Ing. Karel Olbrecht **Datum:** 15.7.2014

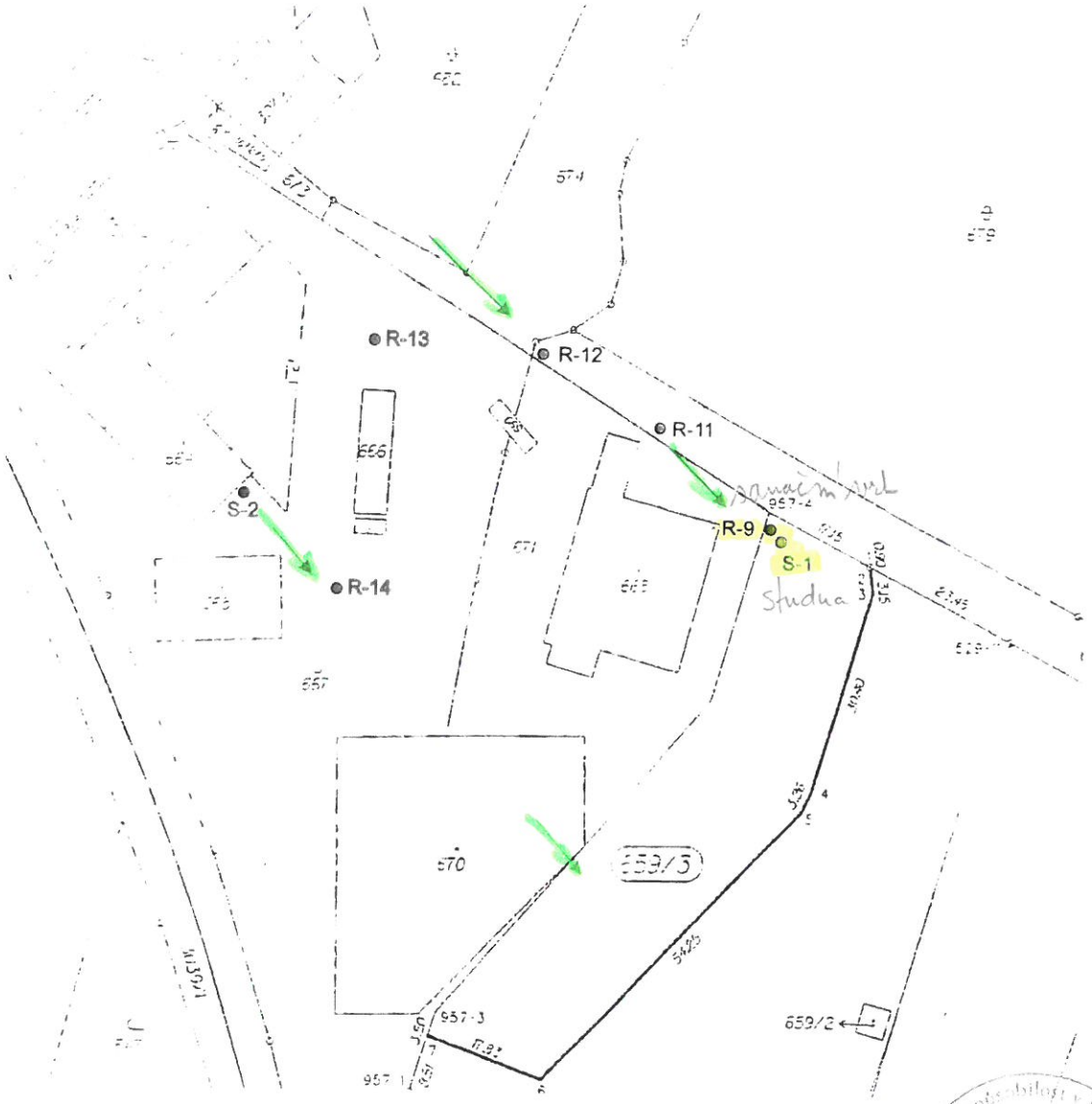
SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Informace z KN o p.č. 659/1	1
Geometrický plán	2
Letecký snímek + územní plán	1
Mapa oblasti	1
Hodnocení stavu znečištění podzemní vody.	3
Zpráva o nebezpečí povodně	1

OPAVA - JAKTAŘ

parcela č. 659/3 a jeho okolí, k.ú. Jaktař

Přehledná situace zájmového území



Vysvětlivky :

R-13, R-14	čerpané sanační vrty
S-1, S-2	pozorované kopané studny
R-9, R-11, R-12	starší sanační vrty
	předpokládané směry proudění podzemní vody

Odborná způsobilost v hydrogeologii č. 1425/2001 Ing. Petr Ulmer

699

698

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: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
	ha	m²			ha	m²							ha m²	
659/1		68 88	zahrada	659/1		51 40	zahrada		2					
				659/3		17 48	ostat. pl. / manipulační pl.		2	659/1		740	17 48	
		68 88				68 88								

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN: Y	X	Kód Kvality	Souřadnice určené měřením: Y	X	Poznámka
529-11	498656.35	1085983.11	3			doč. stab.
957-1	498743.18	1086049.50	3			doč. stab.
957-3	498739.56	1086038.05	3			doč. stab.
957-4	498692.25	1085964.18	3			doč. stab.
1	498677.09	1085972.17	3			mezník z plastu
2	498676.97	1085973.06	3			roh plotu
3	498676.54	1085976.19	3			roh plotu
4	498684.86	1086005.39	3			roh plotu
5	498686.21	1086008.31	3			roh plotu
6	498723.88	1086047.39	3			roh plotu
7	498740.62	1086041.40	3			roh plotu

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely
659/1		51000	51	40	659/1						

Souhlasím s dělením pozemku dle GP.
16.3.2012 (nová pozemková hranice = plot stav)

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

GEOMETRICKÝ PLÁN
pro rozdělení pozemku

Vyhotovil: ing.Ivo Čevora - GEOS OPAVA
Bochenkova 24, Opava
IČO 15439909

Číslo plánu: 1647-7/2012

Okres: Opava

Obec: Opava

Katastrální území: Jaktař

Mapový list: DKM

Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

mezník z plastu, roh plotu, doč. stab

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Ing. Michal Jašek

Dne 18.1.2012 Číslo 10/2012

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov

Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:

Ing. Roman TUROWSKI, Ph.D

Dne 26.01.2012 Číslo 145/2012

Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště

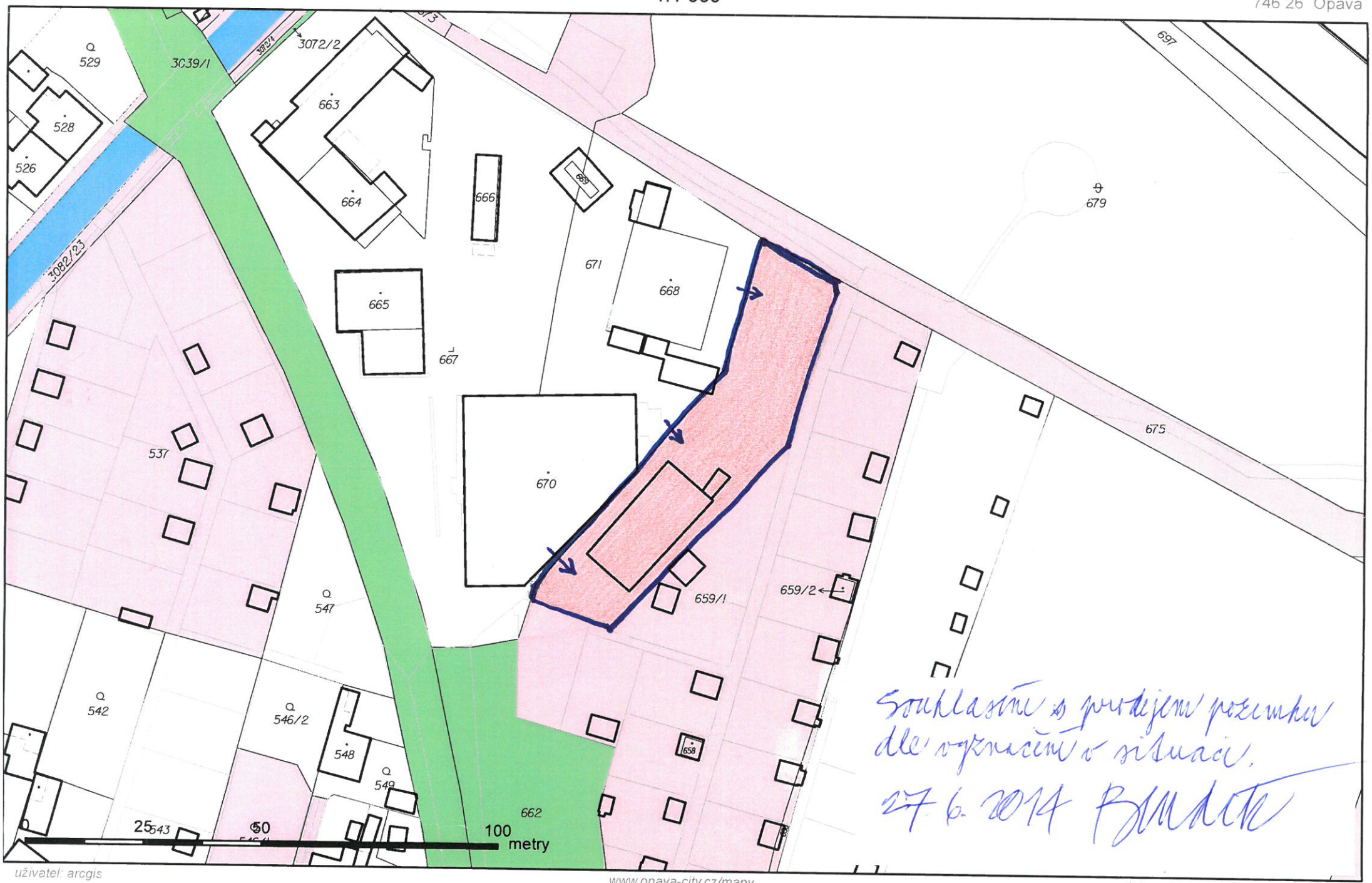
682
674
679
673
3072/2
663
664
666
669
671
668
957-4
17.15
0.90
1
2
3
3.15
23.48
529-11
675
665
667
30.40
3.26
4
5
670
659/3
54.25
3039/1
547
957-3
3.50
7
17.83
957-1
8.51
6
659/2
659/1
546/2
548
549
658
546/1
662
655
550
552
553
656
546/3
551
544
545
554
657
649
660
654
652
555

Opava

parc.č. 659/3

1:1 000

Statutární město OPAVA
Horní náměstí 69
746 26 Opava



Souhlasíme s prodejem pozemku dle vyznačení v situaci.
27.6.2014

Opava

parc.č. 659/1 část

1:1 000

Statutární město OPAVA
Horní náměstí 69
746 26 Opava

www.DIXI.cz
www.DIXI.cz
www.DIXI.cz
www.DIXI.cz
www.DIXI.cz
cz - výroba plastových obalů

www.DIXI.cz