

DOŠLO: 3.7.2014

SPISOVÁ ZN.: 15178/2014

Věc: prodej části pozemku parc.č. 1209/14 – ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 25m², parc.č. st. 174/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 207m², parc.č. 1208/12 - ostatní plocha manipulační plocha o výměře 36m², pozemku parc.č. 1209/3 – ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 64m², pozemku parc.č. st. 175/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14m², pozemku parc.č. 1209/5 – ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 47m², parc.č. 1208/9 - ostatní plocha manipulační plocha o výměře 26m², katastrální území Podvihov

Kupující: ZEMĚDĚLSKÁ a.s., Opava - Kylešovice, Bílovecká 1162/167, 747 06 Opava 6

Předmět a důvod prodeje: Jedná se o prodej pozemků ve vlastnictví Statutárního města Opavy situovaných v uzavřeném provozním areálu Městské části Podvihov. Provozní areál je ve vlastnictví soukromých subjektů. Předmětem prodeje je část pozemku parc.č. 1209/14 - ostatní plocha ostatní komunikace označená dle nezapsaného geometrického plánu jako parc.č. 1209/33 - ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 25m², pozemek parc.č. st. 174/3 – zastavěná plocha o výměře 207m², pozemek parc.č. 1208/12 – ostatní plocha manipulační plocha o výměře 36m², pozemek parc.č. 1209/3 – ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 64m², pozemek parc.č. st. 175/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14m², pozemek parc.č. 1209/5 – ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 47m², pozemek parc.č. 1208/9 - ostatní plocha manipulační plocha o výměře 26m².
Nově zaměřený pozemek parc.č. 1209/33 o výměře 25m², pozemky parc.č. 1208/12 o výměře 36m², parc.č. 1209/3 o výměře 64m², parc.č. 1209/5 o výměře 47m², parc.č. 1208/9 o výměře 26m² jsou užívány jako manipulační plocha. Pozemky parc.č. st. 174/3 o výměře 207m² a parc.č. st. 175/3 o výměře 14m² jsou zastavěny stavbou provozní budovy.
Prodejem pozemků dojde k majetkoprávnímu vypořádání.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy

Stanovisko OHA: OHA souhlasí s prodejem pozemku

Stanovisko MČ: usnesení č. 6/7/2015

RMO: dne 19.8.2015 č.usn. 622/19 RM 15 bod 5. c) schvaluje záměr prodeje části pozemku parc.č. 1209/14 - ostatní plocha označené dle nezapsaného geometrického plánu jako parc.č. 1209/33 o výměře 25 m², pozemku parc.č. st. 174/3 - zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc.č. 1208/12 - ostatní plocha, pozemku parc.č. 1209/3 - ostatní plocha, pozemku parc.č. st. 175/3 - zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc.č. 1209/5 - ostatní plocha, pozemku parc.č. 1208/9 - ostatní plocha, k.ú. Podvihov

Zveřejněno: od 21.8.2015 do 7.9.2015 pod poř.č. 583/15

GINIS: smlouvy prošly systémem GINIS se zapracovanou připomínkou



MMOPP00FM6YD

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2128 občanského zákoníku

Článek I.

Smluvní strany

Prodávající: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **19-1842619349/0800, v. s. 9007105079**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **Ing. Martinem Vítečkem, primátorem**

dále jen „prodávající“

Kupující: **ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice**
Se sídlem: **Bílovecká 1162/167, Kylešovice, 747 06 Opava**
IČ: **253 45 401**
DIČ: **CZ25345401**
Zastoupen: **Ing. Dušanem Schreierem, předsedou představenstva
Ing. Janem Pirunčíkem, místopředsedou představenstva**
Zapsán: **V obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B,
vložka 1901**

dále jen „kupující“

Článek II.

Prodávající je vlastníkem následujících pozemků:

- parc. č. st. 174/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 207 m², na kterém je postavena stavba bez čp/če, zemědělská stavba, ve vlastnictví kupujícího,
- parc. č. st. 175/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², na kterém je postavena stavba bez čp/če, zemědělská stavba, ve vlastnictví kupujícího,
- parc. č. 1208/12, ostatní plocha o výměře 36 m²,
- parc. č. 1209/14, ostatní plocha o výměře 91 m²,

zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 270 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava pro katastrální území Podvihov, obec Opava, okres Opava.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 524-240/2014 ze dne 18. 2. 2015, zhotoveným společností GEOPORT, s.r.o. a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava pod č.j. 1102/2015 dne 20. 2. 2015, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „geometrický plán“), byla z výše uvedeného pozemku parc. č. 1209/14 mmj. oddělena část pozemku označená novým parc. č. 1209/33 o výměře 25 m² ležící v katastrálním území Podvihov.

Článek III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemek **parc. č. st. 174/3** o výměře 207 m², pozemek **parc. č. st. 175/3** o výměře 14 m², pozemek **parc. č. 1208/12** o výměře 36 m² a pozemek **parc. č. 1209/33** o výměře 25 m² specifikovaný geometrickým plánem, vše v katastrálním území **Podvihov** (dále také jen „předmětné pozemky“) a kupující předmětné pozemky se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

Článek IV.

Kupní cena předmětných pozemků činí **81.780,-Kč** (slovy: osmdesátjednatiscísedmsetosmdesát-korunčeských) a byla dohodnuta na základě znaleckého posudku č. 5412-049/2015 ze dne 13. 2. 2015 vyhotoveného znalcem Ing. Karlem Olbrechtem (dále také jen „znalecký posudek“).

Kupní cena je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, od daně z přidané hodnoty osvobozena. Kupující v této souvislosti čestně prohlašuje z titulu předchozího užívání, že na předmětných pozemcích se nenachází 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 zavazuje, že zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujícího vznikne. Za den uskutečnění osvobozeného plnění se považuje den podpisu smlouvy oběma smluvními stranami nebo den přijetí úplaty, a to ten den, který nastane dříve.

Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování geometrického plánu, které činí 4.235,-Kč a náklady na vyhotovení znaleckého posudku, které činí 1.997,-Kč.

Kupní cenu předmětných pozemků ve výši 81.780,- Kč, náklady na vypracování geometrického plánu ve výši 4.235,-Kč a náklady na vyhotovení znaleckého posudku ve výši 1.997,-Kč, tj. celkem 88.012,- Kč, kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným rovněž v článku I. této smlouvy.

Článek V.

Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou žádné věcná ani obligační práva a závazky.

Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků dle této smlouvy.

Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je v tomto stavu přejímá do svého vlastnictví.

Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům pro kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen

(včetně případu, kdy řízení bude zastaveno), uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy tato skutečnost nastane, tuto kupní smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn.

Článek VI.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle obecně závazných právních předpisů, zejména dle zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

Článek VII.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podají společně. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

Článek VIII.

Uzavřením této smlouvy o koupi předmětných pozemků pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání smluvních stran, učiněná ve věci předmětu této smlouvy jak ústní, tak písemnou formou.

Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Tato smlouva nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží kupující, tři vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům pro kupujícího do katastru nemovitostí.

Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a veškerá její ustanovení jsou určitá a smluvním stranám srozumitelná, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 21. 8. 2015 do 7. 9. 2015 pod poř. č. 583/15.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM 1., odst. ., písm. .).

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.

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího

Za kupujícího

Ing. Martin Víteček
primátor

Ing. Dušan Schreier
předseda představenstva

Ing. Jan Pirunčík
místopředseda představenstva

6/7/2015 Prodej části pozemku nebo směna

Předkládá starostka MČ

7.9.2015 se koná jednání týkající se prodeje nebo směny pozemku 1209/14 a 1210 . Jednání je svoláno za účelem zjednodušení přístupu na sousední pozemky.

ZMČ souhlasí

S požadovanou směnou výše uvedených pozemků za účelem dostupnosti

7/7 /2015 Kontrola usnesení č. 5 a 6

Předkládá předseda kontrolního výboru [REDACTED]

ZMČ bere na vědomí

Usnesení č. 7/6/2015

8/7/2015 Podněty a připomínky Zastupitelů


a/ [REDACTED] zastupitel připomíná dohodu zastupitelů usnesení č.11/27/2014 úpravu a vybavení traktu za hasičskou zbrojnicí v Komárovských Chaloupkách a zakoupení dvoumístné houpačky a kolotoč. Zastupitelstvo souhlasí s terénní úpravou pozemku za hasičskou zbrojnicí v Komárovských Chaloupkách.

b/ Souhlas s příspěvkem 2 000 000.-Kč z rozpočtu MČ na stavbu obecního domu hasičské zbrojnice Podvihov

Jednání ukončeno v 18.00

Zapsal: Luboš Střílka

Ověřil: Foltis Miloš



Jitka Měchová

starostka MČ



Statutární město Opava
Městská část Podvihov
úřad městské části
Božomská 47/13
747 06 Opava 6



MMOPP00EE1DM

ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice
Bílovecká 1162/167, 747 06 Opava 6

vedená v OR Krajského soudu Ostrava, oddíl B, vložka 1901

IČO: 253 45 401
 DIČ: CZ253 45 401
 Tel.: 553 704 222
 Fax: 553 734 941
 KB Opava, 19-0666130207/0100
 e-mail: zasok@zasok.cz

Doporučeně
 Statutární město Opava
 Horní náměstí 69
 746 26 Opava

Sp. Zn. 15178/2014

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis značka
podatelna	-8-	
Došlo:	- 3. 07. 2014	Právní
Č.j.:	75497/2014	Sk.zn./h.
Přílohy:	8 / Poč. listů 9	

Váš dopis značky/ze dne

Naše značka

Vyřizuje/linka

Opava
 2. července 2014

Žádost o odprodej pozemků

V rámci kontroly vlastnictví nemovitostí v areálu výrobního střediska Opava-Podvihov, jsme zjistili, že část parcel pod budovami a zpevněnými plochami ve vlastnictví naší společnosti je ve vlastnictví Statutárního města Opavy. Abychom dali do souladu vlastnictví budov a pozemků, obracíme se na vás se žádostí o prodej těchto pozemků. Jedná se o tyto parcely: p.č. 1209/14, p.č. st. 174/3, p.č. 1208/12, p.č. 1209/3, p.č. st. 175/3, p.č. 1209/5, p.č. 1208/9, p.č. 1209/15, p.č. 1209/5, p.č. 174/6.

Děkujeme.

S pozdravem

ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice
 747 06 Opava 6, Bílovecká 1162/ 167
 IČO: 253 45 401, Plátcí DPH
 DIČ: CZ 253 45 401
 Vedená v o.r. Krajským soudem
 v Ostravě oddíl B, vložka 1901

Ing. Jan Pirunčík
 místopředseda představenstva

Ing. Dušan Schreier
 předseda představenstva

Přílohy

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
													ha	m ²	
1208/13	2	81	ostat. pl. manipulační pl.	1208/13 st.319	2	63	ostat. pl. manipulační pl. zast. pl.	bez čp/če garáž	0	0	1208/13	450	18		b
						35					1209/15	450	17		a
1209/14		91	ostat. pl. ostat. komunikace	1209/14 st.318		38	ostat. pl. ostat. komunikace zast. pl.	bez čp/če garáž	0	0	1209/14	270	28		
				1209/33		25	ostat. pl. ostat. komunikace		0	0	1209/14	270	25		
1209/15		93	ostat. pl. ostat. komunikace	1209/15		76	ostat. pl. ostat. komunikace		0	0					
1209/22	9	12	ostat. pl. ostat. komunikace	1209/22 st.317	8	21	ostat. pl. ostat. komunikace zast. pl.	bez čp/če garáž	0	0	1209/22	450	91		
	13	77			13	77									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, změnu obvodu budovy	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: 1558/1996
	Dne: 18. února 2015 Číslo: 102/2015	Dne: 20.2.2015 Číslo: 1102/2015
Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEOPORT,s.r.o., IČO 27791645 Zápalaova 379/27, 74601 Opava tel: 553 62 47 99	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 524-240/2014	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Marie Jiráková PGP-183/2015-806 2015.02.19 08:15:13 CET	
Okres: Opava		
Obec: Opava		
Kat. území: Podvihov		
Mapový list: V.S.XVI-09-09		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: zdmí, barvou		

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Y X Kód kv. Poznámka

k.ú. Podvihov (724637)

403-5	492336.86	1095424.99	3	roh budovy
408-16	492324.62	1095436.19	8	barva
408-21	492336.25	1095418.33	8	roh budovy
408-90	492323.81	1095426.10	8	barva
408-91	492323.26	1095419.25	8	nepřístupný bod.
1	492314.94	1095427.07	3	roh budovy
2	492318.93	1095426.63	8	barva
3	492319.97	1095439.33	8	barva
5	492314.36	1095419.78	3	roh budovy
6	492318.35	1095419.41	8	roh budovy
7	492319.74	1095436.54	8	barva
8	492317.53	1095419.49	8	barva
9	492316.73	1095426.88	8	barva
10	492315.14	1095441.53	8	barva

610/3

1209/22

1208/14

635/2

618/5

173/1

173/2

173/3

DETAIL A

408-21

408-91

6

8

5

6,70

317

318

319

403-5

13,11

408-90

4,90

2

9

1

627/1

1209/14

1209/15

1208/13

1209/11

218

408-16

4,91

7

3

5,20

10

1209/31

1209/33

1209/16

1209/32

174/1

174/3

174/4

1208/11

635/3

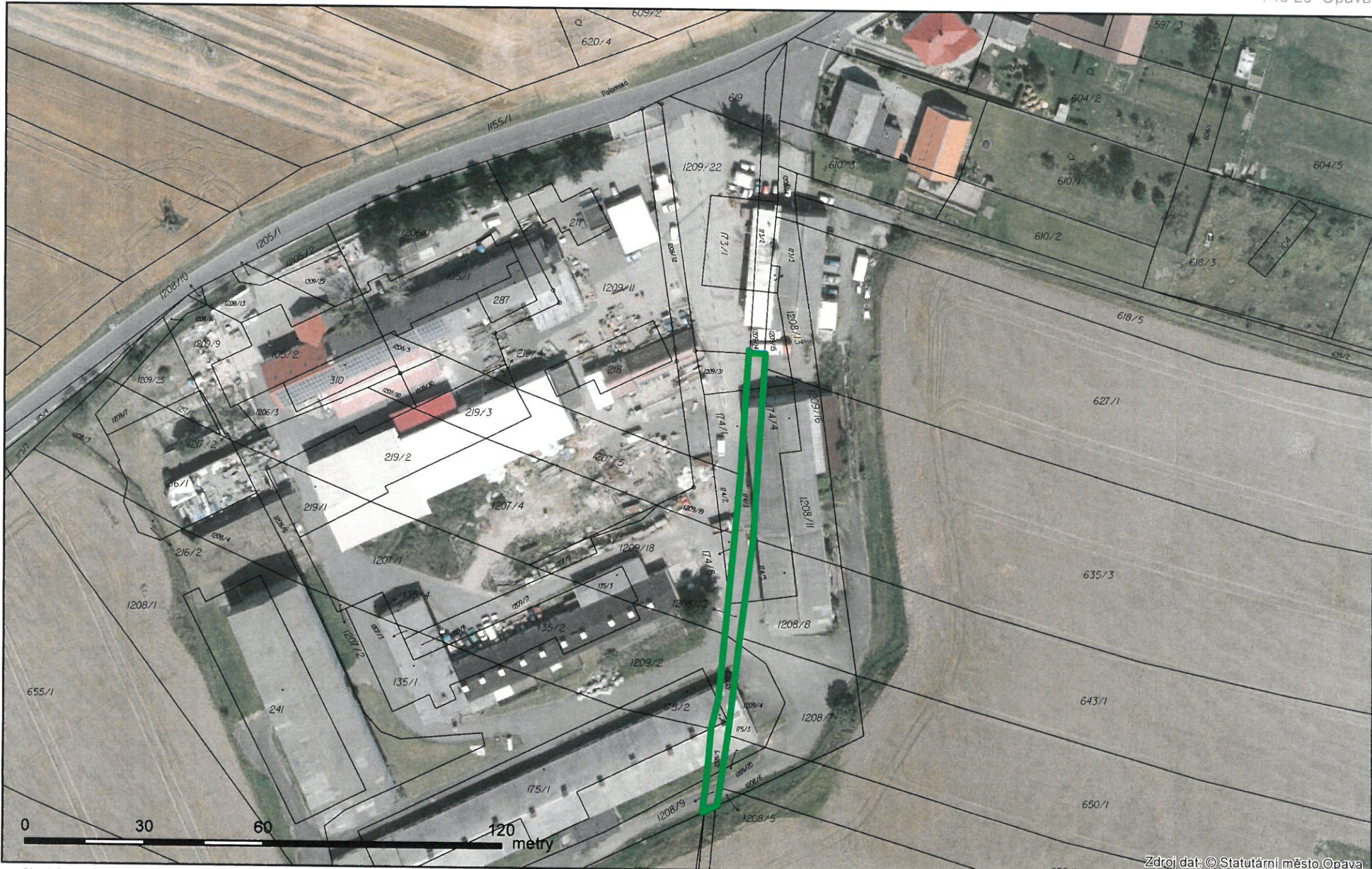
DETAIL A



Souhlasím s detailním zpracováním k.ú. GP.

29.5.2015

B. M. D. H.



ZNLECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 5412-049/2015

NEMOVITÁ VĚC: Pozemek, Pozemky parc. č. St. 173/2 , St. 174/3, St.175/3, 1210, 1209/14, 1208/12, 1209/3, 1209/5 a 1208/9

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

Adresa nemovité věci: Podvihov, Opava

Vlastník pozemku: Statutární město Opava, RČ/IČO: 00300535, 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 a administrativní ceny za 1 m². (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

290 Kč/m²

Datum místního šetření: 13.2.2015

Stav ke dni :

13.2.2015

Počet stran: 14 stran

Počet příloh: 11

Počet vyhotovení: 2

V Opavě, dne 2.3.2015

Ing. Karel Olbrecht

NÁLEZ

Přehled podkladů

- výpis z Katastru nemovitostí LV č. 270 ze dne 19.2.2014
- snímek katastrální mapy
- fotodokumentace ze dne 27.2.2014

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 městské části Podvihov cca 9 km jihovýchodně od centra Opavy, v areálu bývalého zemědělského podniku, dnes areálem různých podnikatelských subjektů.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input checked="" type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	<input 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	<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: okrajová část - ostatní

Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky:	1155/1 Statutární město Opava	

Celkový popis

V platném územním plánu jsou pozemky zahrnuty do ploch podnikatelských aktivit.

Parcela St. 173/2 je zastavěna stavbou garáže jiného vlastníka [REDAKCE] 2852/26, Předměstí, 74601 Opava). Parcela č. 1209/14 tvoří ostatní plochu dvora. Parcely č. St 174/3, St. 175/3 jsou zastavěny zemědělskými stavbami, které jsou ve vlastnictví (ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice, Bílovecká 1162/167, Kylešovice, 74706 Opava). Parcely č. 1210, 1208/12, 1209/3, 1209/5 a 1208/9 tvoří ostatní plochu dvora.

V místě možnost napojení na vodu, přípojku elektro NN, kanalizace.

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 type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy |
| <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací |
| <input 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:

- Nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek

Komentář: Vlastník stavby na parc. č. St. 173/2 je v nájemním vztahu s vlastníkem pozemku.

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 nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,940}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku - Stavby pro zemědělství nebo bez okolní zástavby	IV	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost - Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti - Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
6. Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,297}$$

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,279}$$

Základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Podvihov:

Základní zjištěná cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 380,00 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., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 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. Geometrický tvar a velikost pozemku - Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,02
2. Svažítost pozemku a expozice - Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma - Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené - Vlivy snižující cenu - pozemky zastavěné části stavby	I	-0,25

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,730$$

Index trhu s nemovitostmi I_T = 0,940

Index polohy pozemku I_P = 0,297

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 0,940 * 0,730 * 0,297 = 0,204

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	1 380,-	0,204		281,52

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	pro všechny pozemky	1,00	281,52	281,52
Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří - celkem					281,52

Pozemek - zjištěná cena = 281,52 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 - Vávrovice							
KRC: 0,95	KMP: 1,00	KPP: 1,30	KDD: 1,50	KMZ: 0,95	KIV: 0,95	KVP: 1,00	KUV: 1,00
Parcela č.:	39 508	6 730 000	170,35	1,67	284,80		
Popis pozemku: Nabízíme k prodeji pozemek ke komerční výstavbě vzdálený 1,5km od Opavy umístěný v průmyslové zóně. Pozemek je rovinný a je umístěn vedle hlavní silnice vedoucí do Krnova. Prodej je možný i po menších celcích min. 10.000m ² . Výhodná poloha pozemku vzhledem k dopravní dostupnosti ho přeurčuje nejen pro výrobní halu, ale také např pro logistický areál.							
Lokalita: Štítina, přístup z komunikace mezi obcí Štítina a Kravařemi.							
KRC: 0,95	KMP: 1,40	KPP: 1,20	KDD: 1,10	KMZ: 1,20	KIV: 1,20	KVP: 1,00	KUV: 1,00
Parcela č.:	8 698	1 000 270	115,00	2,53	290,73		
Popis pozemku: Velká část pozemku je zpevněná plocha možnost využití pro podnikání .Výměra pozemku je 8698m ²							
Průměrná jednotková cena						287,77 Kč/m²	

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Oba pozemky byly vybrány z nabídky realitních kanceláří. Porovnání je uvedeno u jednotlivých případů.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	173/2	1	290	290
Celková výměra pozemků		1	Hodnota pozemků celkem	290

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek 282,00 Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemek 300,00 Kč

Současný stav	
Věcná hodnota	290 Kč
Hodnota pozemku	290 Kč
Zjištěná cena dle vyhlášky	282 Kč

Obvyklá cena

290 Kč/m²

slovy: Třicetsedmtisícšestsetdvacet Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.3.8

Komentář ke stanovení obvyklé ceny

Obvyklá cena je stanovena v hodnotě zjištěné porovnávací hodnotou - jednotková cena 290 Kč/m².
Administrativní cena - jednotková cena 282 Kč/m².

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. 5412-049/2015 znaleckého deníku.</p> <p>Znalečné účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu č. 2015060.</p> <p>Ing. Karel Olbrecht</p> <p>Datum: 3.3.2015</p>
--------------------------	--

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 270 ze dne 1.10.2014.	1
Snímek katastrální mapy	1
Ortofo snímek	1
Územní plán	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1

Výpis z katastru nemovitostí
Částečný výpis (LV)

01.10.2014 00:21:00

Obec: 505927 Opava Kraj: 132 Moravskoslezsky kraj
Kat.území: 724637 Podvihov Okres: 3806 Opava

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

List vlastnictví: 270

A	Oprávněný subjekt (jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
---	---	---------------	-------

Vlastnické právo

Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	300535
--	--------

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
<u>-173/2</u>	99	zastavená plocha a nádvoří	Budova LV (450)	
<u>-174/3</u>	207	zastavená plocha a nádvoří	Budova LV (354)	
<u>-175/3</u>	14	zastavená plocha a nádvoří	Budova LV (354)	
<u>1208/9</u>	26	ostatní plocha	manipulační plocha	
<u>1208/12</u>	36	ostatní plocha	manipulační plocha	
<u>1209/3</u>	64	ostatní plocha	ostatní komunikace	
<u>1209/5</u>	47	ostatní plocha	ostatní komunikace	
<u>1209/14</u>	91	ostatní plocha	ostatní komunikace	
<u>1210</u>	161	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

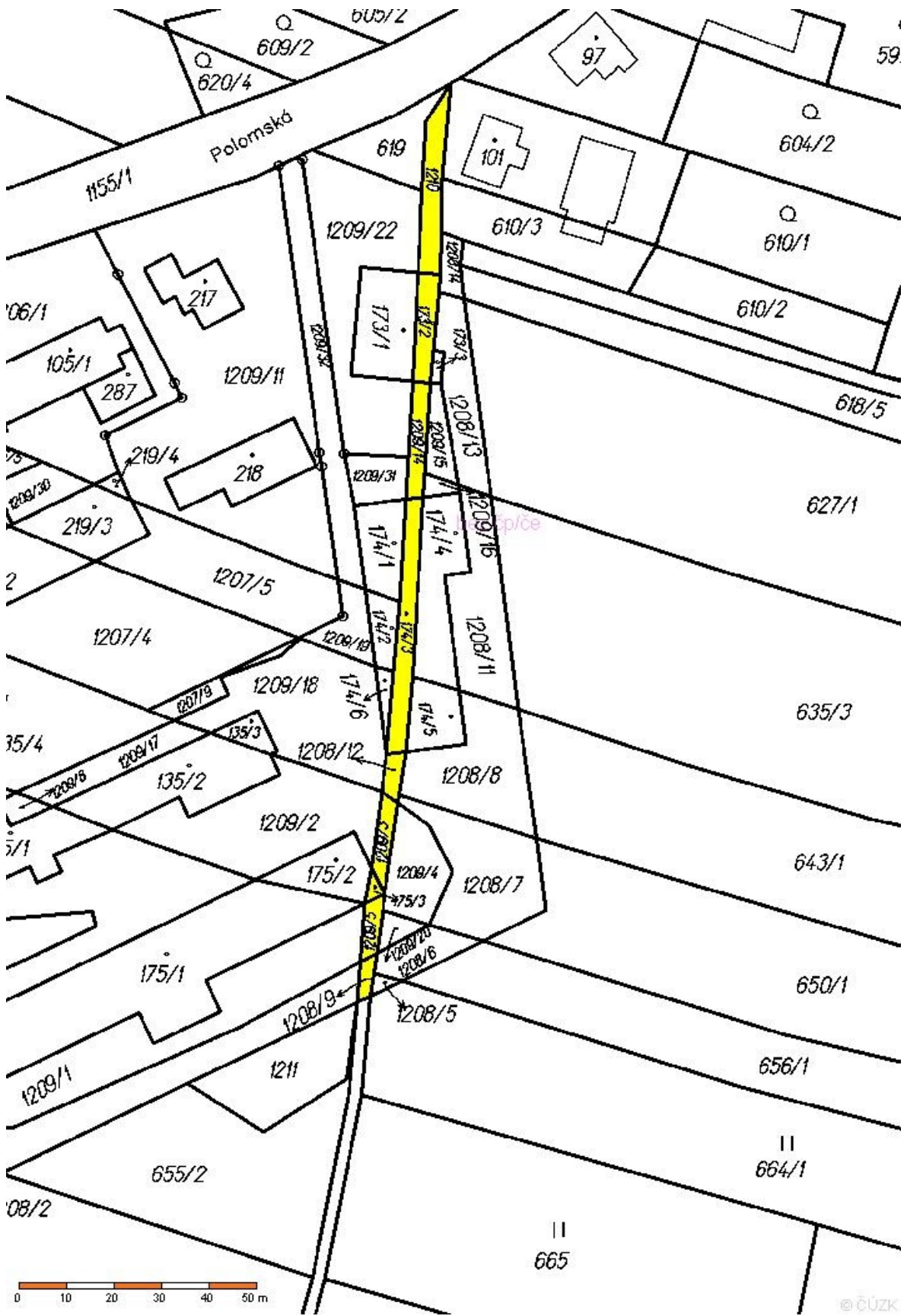
* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ZE DNE 24.5.1991	POLVZ:9/1994 Z-11100009/1994-806
Pro: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	RČ/IČ: 300535

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

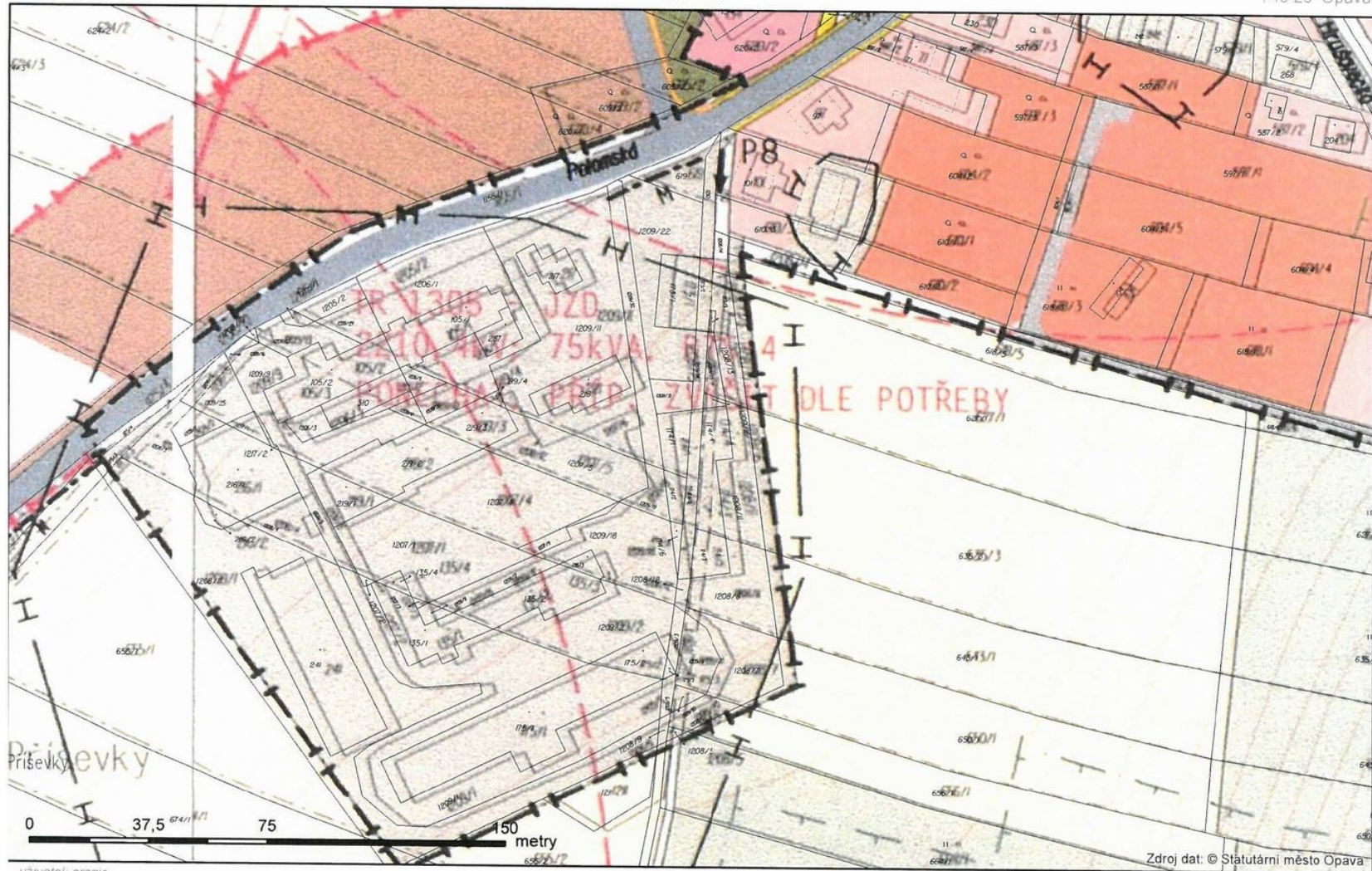
(c) 1999-2015 T-MAPY spol. s r.o.

Výhotoveno: 23.01.2015 / 13:26

Data mají informativní charakter - pouze pro interní potřebu.









p.č. 1208/9



p.č. 1209/5 a st. 175/3



p.č. 1209/3 s st. 174/3



st. 174/3 a 1209/14



1209/14 a st.173/2



st. 173/2 a 1210



p.č. 1210



