

DOŠLO DNE: 18.12.2015 SPISOVÁ ZN.: 18865/2015

Žadatel: 

Věc: Žádost o koupi části pozemku parc.č. 51 – ostatní plocha,
katastrální území Opava – Město

Předmět a důvod prodeje: Jedná se o prodej části pozemku ve vlastnictví Statutárního města Opavy parc.č. 51 – ostatní plocha ostatní komunikace, dle geometrického plánu o nově zaměřený pozemek parc.č. 51/4 – ostatní plocha ostatní komunikace, o výměře 271m², katastrální území Opava – Město. Předmětná část pozemku tvoří manipulační a odstavnou plochu před budovou č.p. 24, která je ve vlastnictví žadatele. V přízemí budovy č.p. 24 se nachází herna Bowlingu s restaurací, ve patrech budovy se nacházejí nájemní byty. Za budovou se nacházejí garáže rovněž ve vlastnictví žadatele.

Část pozemku, dle geometrického plánu o nově zaměřený pozemek parc.č. 51/1 – ostatní plocha ostatní komunikace, není předmětem prodeje a je využívána jako obratiště pro obslužná vozidla technických služeb a jako požární manipulační plocha. V koncové části ulice bude instalováno dopravní značení „zákaz stání“, které bude omezovat v délce 10m při vjezdu do dvora z ulice Solná.

V současné době je předmětný pozemek veřejně přístupný.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy se zákresem

Stanovisko OHA: OHA souhlasí s prodejem části pozemku

Cena: 822 837,30 Kč tj. 3 036,30 Kč/m² (dle znaleckého posudku)

MK: ze dne 9.5.2016 doporučuje prodej pozemku v rozsahu dle zákresu katastrální mapy za cenu dle znaleckého posudku

RMO: na svém zasedání dne 10.8.2016 pod č.us. 1479/43 RM 16 bod 8. písm. c) schvaluje záměr prodeje části pozemku parc.č. 51 - ostatní plocha, označené dle nezapsaného geometrického plánu jako parc.č. 51/4 - ostatní plocha, k.ú. Opava - Město dle zákresu v přiloženém snímku katastrální mapy

Zveřejněno: od 12.8.2016 do 29.8.2016 pod poř.č. 556/16

GINIS: smlouva prošla systémem GINIS bez připomínek



MMOPP00FG861

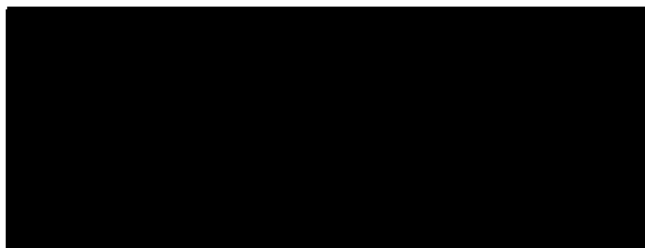
KUPNÍ SMLOUVA A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Opava, Horní náměstí 69, PSČ: 746 26
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Radimem Křupalou, primátorem

Kupující:

Datum narození:
Bytem:
Variabilní symbol:
emailová adresa:



Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 51, ostatní plocha** v katastrálním území **Opava-Město**.
2. Geometrickým plánem č. 516-146/2016 ze dne 16. 6. 2016, vyhotoveným společností GEOPORT, s.r.o., IČ 27791645, Zacpalova 379/27, Opava a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava dne 24. 6. 2016, který je nedílnou součástí této smlouvy, byla z pozemku parc. č. 51 oddělena část pozemku **označená novým parc. č. 51/4 o výměře 271 m² v k. ú. Opava-Město (dále také jen „předmětný pozemek“)**.
3. Účelem této smlouvy je prodej předmětného pozemku vlastníkovi přilehlého pozemku parc.č. 54, jehož součástí je objekt č. p. 24 při současném zajištění dluhu kupujícího zástavním právem.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu **předmětný pozemek** a kupující předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku činí **822.756,- Kč** a byla stanovena dle Znaleckého posudku č. 282-41/2015 ze dne 18. 12. 2015 vyhotoveného znalcem Ing. Lumírem Šebřlem.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující je povinen uhradit prodávajícímu náklady na vypracování výše uvedeného geometrického plánu ve výši **5.445,- Kč**.
3. Kupující část kupní ceny ve výši 274.252,- Kč a náklady na vypracování výše uvedeného geometrického plánu ve výši 5.445,- Kč, tj. celkem **279.697,- Kč** již zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy.
4. Zbývající část kupní ceny ve výši 548.504,- Kč (dále také jen „zbytek kupní ceny“) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 31. 12. 2018 ve dvou splátkách ve výši 274.252,- Kč, přičemž první splátka je splatná do 31. 12. 2017 a druhá do 31. 12. 2018, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
5. Prodávající a kupující se dohodli, že nesplní-li kupující některou splátku zbytku kupní ceny řádně a včas, má prodávající vůči kupujícímu právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny do 1 měsíce ode dne, kdy prodávající

toto právo u kupujícího uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší splátky.

Článek V. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující se dohodli, že k zajištění dluhu kupujícího spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy zřizuje kupující ve prospěch prodávajícího zástavní právo k předmětnému pozemku a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka předmětného pozemku.
2. Kupující se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny nepřevéde vlastnické právo k předmětnému pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) kupní ceny, kterou má dle článku IV. odst. 1 této smlouvy za nabytí předmětného pozemku zaplatit.
3. Prodávající a kupující se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva k předmětnému pozemku ve prospěch prodávajícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí“), bude kupující povinen zbytek kupní ceny, který by byl dle článku IV. odst. 4 této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí prodávajícímu.

Článek VI. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujícího a zástavního práva ve prospěch prodávajícího způsobem daným touto smlouvou do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

Článek VII. Daňové souvislosti

1. Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle příslušných obecně závazných právních předpisů, zejména zákona č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013, o dani z nabytí nemovitých věcí.
2. Kupní cena je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „zákon o DPH“), od daně z přidané hodnoty osvobozena. Kupující v této souvislosti čestně prohlašuje, že předmětný pozemek a a–stavba č. p. 24 umístěná na pozemku p.č. 54 v katastrálním území Opava-Město splňuje podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazuje, že zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujícího vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.

Článek VIII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku a zřízení zástavního práva dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro kupující podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen (včetně případu, kdy řízení bude zastaveno), uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy tato skutečnost nastane, kupní smlouvu o prodeji předmětného pozemku znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabyvá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabyvá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva a zástavního práva do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva a zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezasílí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.

7. Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 12. 8. 2016 do 29. 8. 2016 pod pořadovým číslem 556/16.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM 16 odst.).

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Ing. Radim Křupala
primátor





MMOPP00FS1LZ

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Sps. značka
podatelna		-7-
Došlo:	18. 12. 2015	Zprac. HON.
Č.j.:	149203/2015	Sk. zn.:
Přílohy:	3 / Poč. lis.	

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Fyzická osoba

Jméno

Titul před

Adresa trvalého p

Ulice

Část obce

Telefon

Kontaktní adresa

Ulice

Část obce

B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

1:	Parcela číslo 51	m ²	354	kultura ostatní plocha	Katastr Opava-město
2:	Parcela číslo	m ²		kultura	Katastr
3:	Parcela číslo	m ²		kultura	Katastr

C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

Pozemek příslušející k domu ve vlastnictví žadatele na parcele č. 54, slouží jako jediná příjezdová cesta ke garážím, které jsou ve vlastnictví žadatele na parcele č. 52

D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

1:	Parcela číslo 54	Číslo popisné 23	Číslo evidenční 24	Katastr Opava-město
2:	Parcela číslo 52	Číslo popisné garáže	Číslo evidenční	Katastr Opava-město
3:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



MMOPP00FBWJD
MMOPX01ACP91

ODBOR VÝSTAVBY

CZ-746 26 Opava, Horní náměstí 69

Váš dopis zn:

Ze dne:

Spisová značka: **VYST/15471/2016/P**

Naše značka (Č.j.): MMOP 80736/2016

Vyřizuje: Poustková

Pracoviště: **Krnovská 71C**

Telefon: 553 756 841

Fax: 553 756 141

E-mail: helena.poustkova@opava-city.cz

Datum: 13.7.2016

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY	Spis. značka
podatelna	-9-
Došlo: 14. 07. 2016	Prac.
Č.j.: 82 267/2016	Sk.znřh.
Přílohy 2 / Poč. lis. 3	

Statutární město Opava, zast. Mgr.Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku MMO, Horní náměstí 69, 746 26 Opava

SDĚLENÍ

Odbor výstavby Magistrátu města Opavy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 82 odst. 3 stavebního zákona žádost o dělení pozemku(ů), kterou dne 30.6.2016 podal

Statutární město Opava, zast. Mgr.Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku MMO, Horní náměstí 69, 746 26 Opava

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

s d ě l u j e ,

že dělení pozemku parc. č. 51 v katastrálním území Opava-Město, nevyžaduje vydání rozhodnutí o dělení pozemku a zároveň

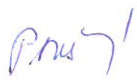
s c h v a l u j e n a v r h o v a n ý z á m ě ř

na rozdělení pozemku tak, jak je zakresleno v geometrickém plánu č.516-146/2016, který ověřil Ing. Jiří Hlaváček pod č. 139/2016 dne16.6.2016.

Žádost o dělení pozemků byla podána vlastníky všech dotčených pozemků.

Stavební úřad vydává sdělení místo rozhodnutí, neboť pro dělení pozemku není třeba stanovit podmínky.

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
odbor výstavby
Horní náměstí 69, 746 26 Opava


Helena Poustková
oprávněná úřední osoba

"otisk úředního razítka"

Obdrží:

navrhovatelé (doporučeně do vlastních rukou)

Statutární město Opava, zast. Mgr.Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku MMO, Horní náměstí 69, 746 26 Opava

na vědomí

Magistrát města Opavy, odbor výstavby, Horní náměstí 69, 746 26 Opava

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 určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			Způsob využití	ha					m ²	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
51	3	54	ostat.pl.	51/1	2	83	ostat.pl.	2	51	168	83						
			ostat.komunikace	51/4			ostat.pl.							51	168	2	71
			ostat.komunikace				ostat.pl.										
	3	54				3	54										

*Průběh SÚL č.j. 148/15471/2016 IP
ze dne 13.7.2016*

Posy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVA
odbor výstavby

- 2 -

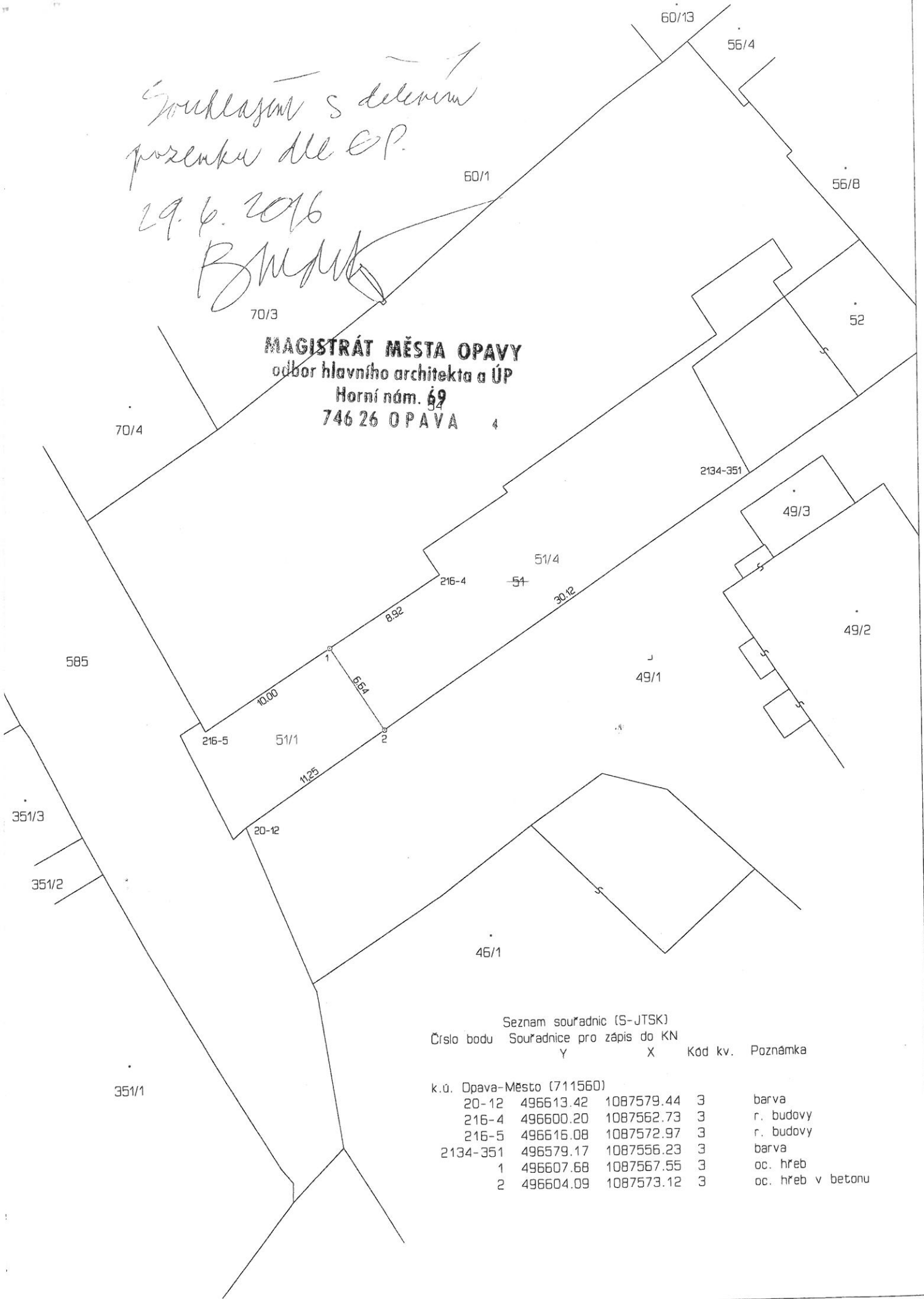
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Jiří Hlaváček	Jméno, příjmení: <i>Ing. Jiří Hlaváček</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1558/1996	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>1558/1996</i>
	Dne: 16. června 2016 Číslo: 139/2016	Dne: <i>27.6.2016</i> Číslo: <i>1139/2016</i>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEOPORT, s.r.o. Zápaloва 379/27, Opava, IČO 27791645 Tel./Fax.: 553624799	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Marie Jiráková PGP-978/2016-806 2016.06.24 09:03:16 CEST	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 
Číslo plánu: 516-146/2016 Okres: Opava Obec: Opava Kat. území: Opava-Město Mapový list: Opava 8-3/34 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: oc. hřeby		

Souhlasím s detailním
pozemku dle ÚP.

29. 6. 2016

B. M. J.

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
odbor hlavního architekta a ÚP
Horní nám. 69
746 26 OPAVA 4



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

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.ú. Opava-Město (711560)				
20-12	496613.42	1087579.44	3	barva
216-4	496600.20	1087562.73	3	r. budovy
216-5	496616.08	1087572.97	3	r. budovy
2134-351	496579.17	1087556.23	3	barva
1	496607.68	1087567.55	3	oc. hřeb
2	496604.09	1087573.12	3	oc. hřeb v betonu

Hasičský záchranný sbor MSK
územní odbor Opava
Těšínská 39, 746 01 Opava

S s - projekt plus, a.s.

Došlo: - 5. 03. 2004

Č.j.: *989* Příloh:

Viděl: *M* Přiděleno: *3*

Č.j.: PREV-318/OP-2004
Vyřizuje: Holubec
Tel.: 553 767016
Fax: 553 767009
E-mail: hzs.opava@telecom.cz

S-projekt plus a.s.
tř. Tomáše Bati 508
762 73 Zlín

Datum: 01.03.2004

Výtisk č.: 1
Počet listů: 1
Přílohy: 1/1

Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany

K č.j. B/03-Pa-D ze dne 2.2.2004

Hasičskému záchrannému sboru Moravskoslezského kraje, územnímu odboru Opava byla předložena žádost o vyjádření k akci

Název stavby : Rekonstrukce ulice Solná

Místo stavby : Opava, ul. Solná

Stavebník : Město Opava

Druh dokumentace: Dokumentace pro stavební řízení

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje v souladu s § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů posoudil v rozsahu požárně bezpečnostního řešení předloženou projektovou dokumentaci výše uvedené stavby a

souhlasí s vydáním stavebního povolení

za předpokladu dodržení podmínek uvedených v projektové dokumentaci a s následující podmínkou:

1. U obratiště v koncové části ulice bude instalováno dopravní značení "zákaz stání", které bude omezovat stání v délce 10 m při vjezdu do dvora z ulice Solná za objektem č.o. 23 (viz příloha).

HZS Moravskoslezského kraje

územní odbor Opava

Těšínská 39

746 01 Opava

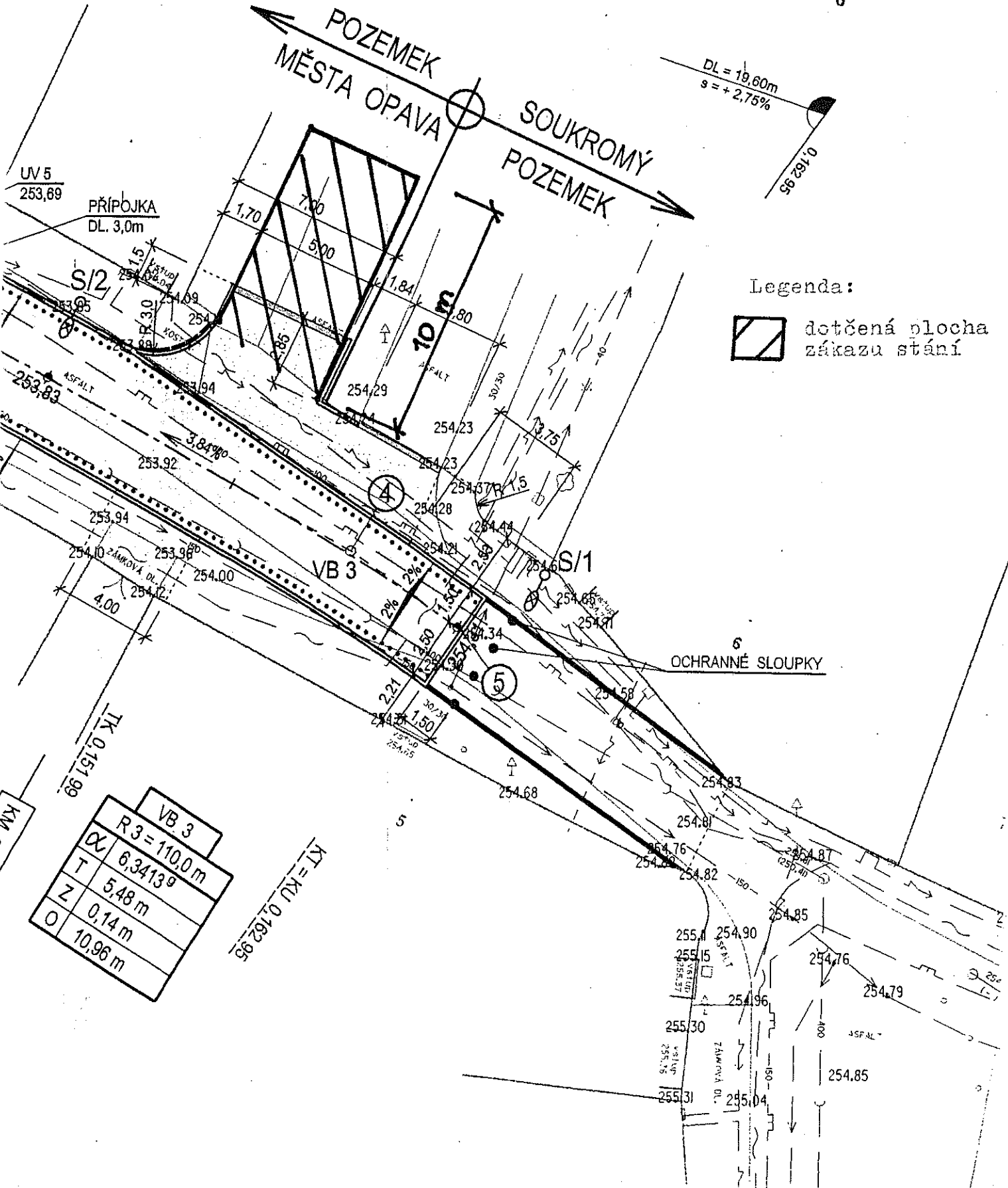
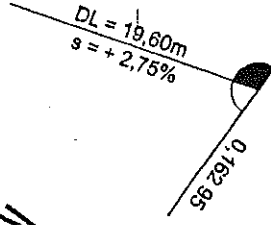
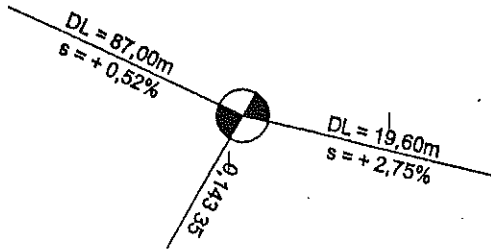
6

v.z. 1/04. Holubec
mjr. Ing. Jiří Pokorný, Ph.D.
vedoucí oddělení prevence


MZS Moravskoslezského kraje
územní odbor Opava

Těšínská 39
746 01 Opava

6



Legenda:

 dotčená plocha zákazu stání

VB 3	
R	110,0 m
α	6,34139
T	5,48 m
Z	0,14 m
O	10,96 m

KT = KU 0,162 95

S - projekt plus, a.s.	
Došlo: 17.02.2004	Číslo: 699
VIŠE:	Příloh: 3
.....

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
 ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

CZ -746 26 Opava, Horní náměstí 69
 tel. 553 756 111, fax 553 624 092

č.j. OHA a ÚP- 247/04/Pro
 vyř.: Ing.Prokšová

V Opavě dne 13.2.2004

S – projekt plus, a.s.
 Ing. R. Nečas
 tř. Tomáše Bati 508
 762 73 Zlín

Věc: Vyjádření k dokumentaci pro stavební řízení:
Opava – rekonstrukce ulice Solná

Předložená dokumentace řeší stavební úpravy ulice Solná, která bude v souvislosti s úpravou pěšího režimu Dolního náměstí zobousměrněna a zaslepena. Pro otáčení vozidel je v koncové části ulice navrženo obratiště. Podél komunikace je navrženo 21 parkovacích stání pro osobní vozidla. Součástí rekonstrukce je i výměna veřejného osvětlení.

Povrch pojížděných ploch je navržen ze žulové kostky 12/12, vozovka bude provedena s kroužkovou vazbou, parkovací a vjezdové plochy s řádkovou vazbou. Chodníky jsou navrženy z mozaikové dlažby 6/6.

Z hlediska územně plánovacího nemá OHA a ÚP k předložené dokumentaci připomínek.

Braun stozaru ATG 33 - Braun, METALLGLIMMER.

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
 odbor hlavního architekta
 Horní nám. 69
 746 26 OPAVA
 Ing.arch. Zdeněk Bendík
 vedoucí odboru OHA a ÚP

Zdeněk Bendík

Honková Radka

Od: René Kremer <rene.kremer@tsopava.cz>
Odesláno: 29. února 2016 11:00
Komu: Honková Radka
Kopie: Bendík Zdeněk
Předmět: Otáčení popel. vozů
Přílohy: Scan1.PDF

Dobrý den paní Honková,

na základě schůzky vyvolané panem ing. arch. Bendíkem, zasílám vyznačení předmětného místa, uvažovaného jako obratiště popelových vozů, či jiné techniky na pozemku č. 51 v ulici Solné.

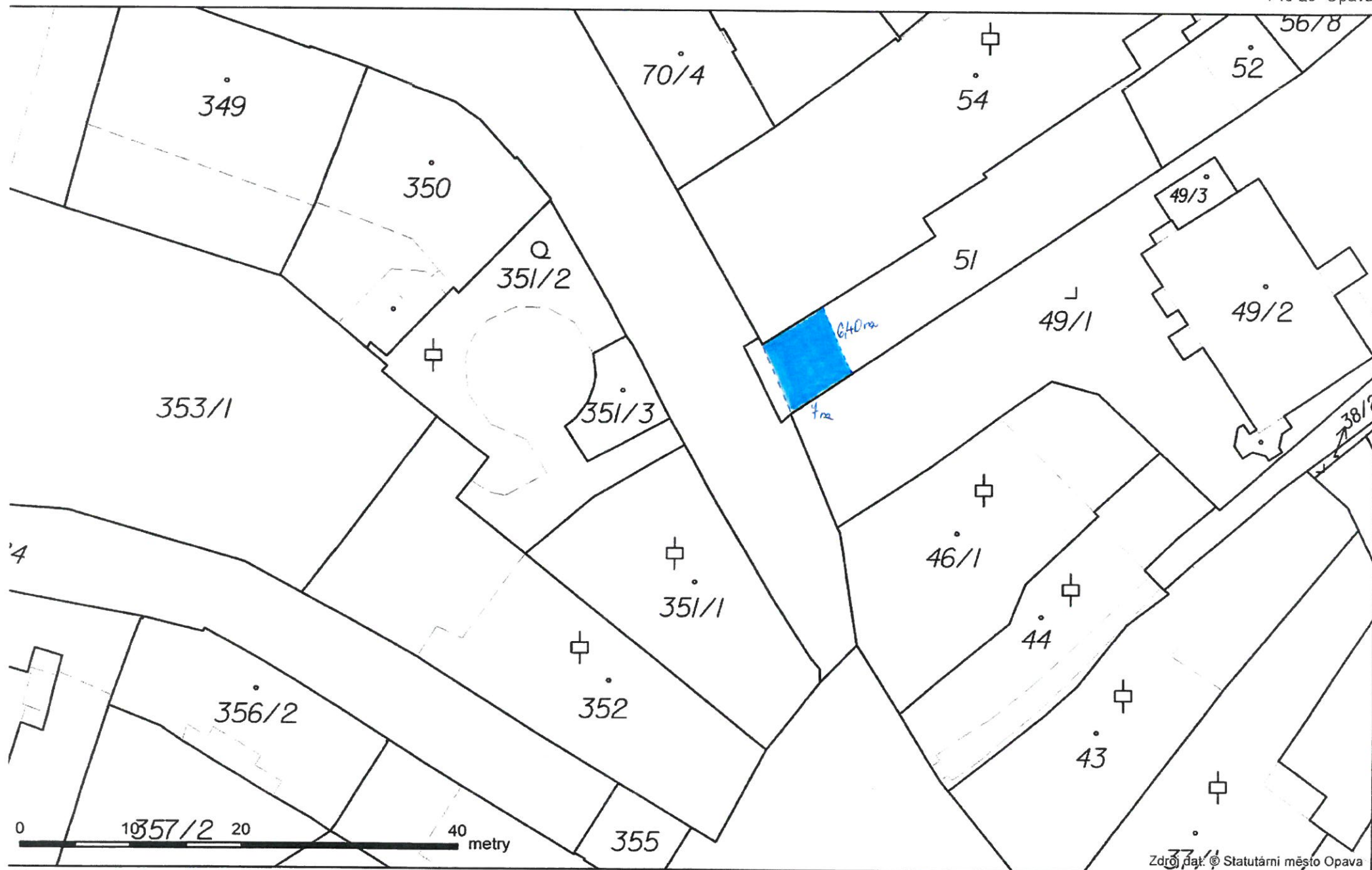
Při instalované závoře nebo jiné zábraně, na výše uvedeném místě, budou mít popelové vozy vždy ztíženou obslužnost této ulice a musejí vždy couvat až na ulici Pekařskou.

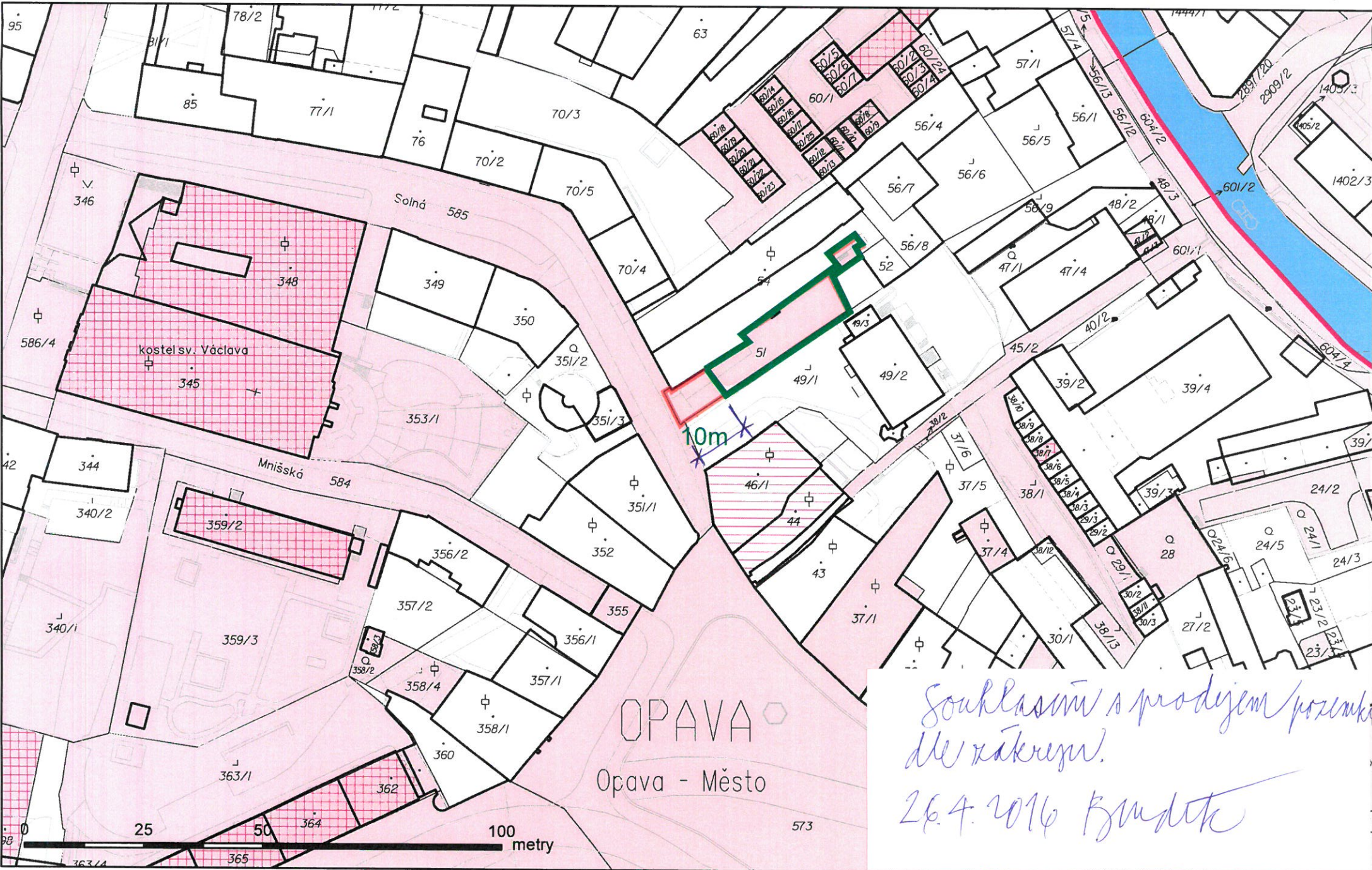
Vítáme proto navrhovanou možnost neprodávat zvýrazněnou část pozemku a ponechat ho v majetku města s tím, že bude využita jako obratiště pro obsluhující techniku v ulici Solné.

Vyznačená délka 7 m při šířce cca 6,5 m dostačuje pro otočení techniky, kterou používáme k obsluze této ulice.

S pozdravem

ing. René Kremer
vedoucí střediska svozu
TS Opava s.r.o.





*Souhlasím s prodejem pozemků
dle zákona.
26.4.2016 Bzdutek*



Zdroj dat: © Statutární město Opava; Zdroj dat: © Statutární město Opava; © GEODIS Brno; © Český statistický úřad



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 282-41/2015

O ceně pozemku p.č. 51 ostatní plocha ostatní komunikace k.ú. Opava - Předměstí



Objednatel znaleckého posudku:

Jiří Moravec
Zámecká 58
747 41 Hradec nad Moravicí

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu

Odhad ceny obvyklé

Dle 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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., podle stavu ke dni 17.12.2015 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Lumír Šebrle
U Švédské kaple 45
747 05 Opava
telefon: 734 462 558734 462 558
e-mail:

lumir.sebrle@seznam.cz lumir.sebrle@seznam.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 3 strany příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Opavě 18.12.2015

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

- 1, Zjištění ceny nemovitosti dle platného cenového předpisu pro účely převodu.
- 2, Odhad ceny obvyklé

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 51 k.ú.Opava - Město
Adresa předmětu ocenění: Solná
746 01 Opava
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Opava
Katastrální území: Opava-Město
Počet obyvatel: 57 931
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **2 100,00 Kč/m²**

3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 17.12.2015.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- 1, Výpis z katastru nemovitostí LV č. 168 ze dne 17.12.2015 vyhotoveno dálkovým přístupem.
- 2, Kopie katastrální mapy - vyhotoveno dálkovým přístupem
- 3, Prohlídka dne 17.12.2015

Použitá literatura

- zákon č. 151/1997 sb o oceňování majetku v aktuálním znění ve znění vyhlášky, č.441/2013 sb., a vyhlášky 199/2014 sb.
- Zazvonil Zbyněk - Porovnávací hodnota nemovitostí, Praha, Ekpopress 2006. ISBN 80-86929-14-0
- Zazvonil Zbyněk - Odhad hodnoty pozemků, VŠE Praha- Institut oceňování majetku 2009
- Bradáč Albert a kolektiv, Oceňování a právní vztahy, Linde Praha 2004, ISBN 80-7201-441-2.
- Databáze znalce

5. Vlastnické a evidenční údaje

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 168 ze dne 17.12.2015 je vlastníkem pozemku p.č. 51 ostatní plocha ostatní komunikace k.ú. Opava - Město
Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava

6. Celkový popis nemovité věci

Pozemek parcelní číslo 51 ostatní komunikace ostatní plocha k.ú. Opava - Město tvoří plochu zpevněnou silničními panely, která je v podstatě dvorem sloužící pro parkování hostů navštěvující přílehlou nemovitost v majetku jiného vlastníka (Bowling a restaurace) a taktéž slouží jako příjezd k dalším nemovitostem v majetku tohoto jiného vlastníka (garáže).

7. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění pozemků – administrativní cena

1.1. Pozemek p.č. 51 k.ú. Opava - Město

2. Ocenění pozemků – odhad obvyklé ceny

1.1. Pozemek p.č. 51 k.ú. Opava - Město

B. 1 ZNALECKÝ POSUDEK – administrativní cena

Oceňovací předpis

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.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,03
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. 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

5

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,030}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci - Střed obce – centrum obce	I	0,03
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,04
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Nižší než je průměr v kraji	III	0,01

11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů II 0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,120}$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,154}$$

1. Ocenění pozemků

1.1. Pozemek p.č. 51 k.ú. Opava - Město

Ocenění

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice - Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně; orientace SV, S a SZ	III	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 - Pozemek je přístupný pouze průchodem přes budovu.	I	-0,02

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,980}$$

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = \mathbf{1,030}$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = \mathbf{1,120}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,030 * 0,980 * 1,120 = \mathbf{1,131}$$

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	2 100,-	1,131		2 375,10	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]

§ 4 odst. 1	ostatní plocha - ostatní komunikace	51	354,00	2 375,10	840 785,40
Stavební pozemek - celkem			354,00	m²	840 785,40

Ocenění staveb na pozemcích

Zpevněná plocha z panelů

Zpevněná plocha ze silničních panelů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.19. Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Výměra: 250,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²] = 1 180,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,2210

Základní cena upravená cena [Kč/m²] = **2 882,86**

Plná cena: 250,00 m² * 2 882,86 Kč/m² = **720 715,- Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: roků

Opotřebení: 90,000 % - 648 643,50 Kč

Nákladová cena stavby CS_N = **72 071,50 Kč**

Koeficient pp * 1,154

Cena stavby CS = **83 170,51 Kč**

Zpevněná plocha z panelů - zjištěná cena = **83 170,51 Kč**

Cena staveb celkem = **83 170,51 Kč**

Pozemky - celkem + **840 785,40 Kč**

Pozemek p.č. 51 k.ú. Opava - Město - zjištěná cena = **923 955,91 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **923 960,- Kč**

slovy: Devětsetdvacetřítisícdevětsetšedesát Kč

B.2 ZNALECKÝ POSUDEK – odhad obvyklé ceny

1, Analýza trhu

Pro porovnání hledáme kupní ceny realizovaných převodů podobných pozemků, nebo pozemky v nabídce na realitním trhu.

Pro srovnání byly nalezeny realizované prodeje podobných pozemků v lokalitě Opava město. Pro srovnání byly vybrány 3 vzorky realizovaných prodejů pozemků stejného nebo podobného užití. Výběr byl proveden zejména s ohledem na účel užití, polohu v rámci obce, vybavení pozemků.

Vzorek č.1 - prodej pozemku

Obec : Opava

Katastrální území: Opava - Město

Realizovaná cena: 3.766.660,- Kč

Výměra: 862 m²

Jednotková cena: 4.370,- Kč/m²

Prodej v 05/2014

Stavební pozemek 862 m² centru s blízkou dostupností všech služeb. Pozemek je rovinný, napojen na veřejné IS. Část pozemku je zastavěna stavbou s komerční využitelností obchody, kanceláře, část pozemku tvoří dvůr ve vnitrobloku s využitím pro parkování vozidel nájemců a zásobování obchodů.

Vzorek č.2 - prodej pozemku

Obec : Opava

Katastrální území: Opava - Město

Realizovaná cena: 121.800,-

Výměra: 42 m²

Jednotková cena: 2.900,- Kč/m²

Prodej 12/2014

Pozemek v centru města ve dvoře starší zástavby objektů s komerční využitelností a byty. Pozemek je zastavěn objektem s komerčním využitím.

Vzorek č.3 - prodej pozemku

Obec : Opava

Katastrální území: Opava - Město

Realizovaná cena: 675.616,- Kč

Výměra: 261 m²

Jednotková cena 2.589,- Kč/m²

Prodej 08/2014

Pozemek v centru města ve starší zástavbě objektů s komerční využitelností a byty. Pozemek je zastavěn objektem s komerčním využitím jako kancelář. Část pozemku tvoří parkovací plochu před objektem.

2. Vlastní ocenění

Jedná se o realizované prodeje pozemků situované v obdobných lokalitách. Jde o pozemky pod domy v centru města a dvory příslušející k nim s možností napojení na síť. Jedná se o realizované prodeje v roce 2014. V roce 2015 nebyly žádné prodeje podobných pozemků v této lokalitě realizovány. Proto byl zvolen objektivizační koeficient s hodnotou 1,02. U porovnávacího vzorku č. 1 se jednalo o prodej za cenu stanovenou dle cenového předpisu, který v době ocenění jako podkladu pro prodej byl na velmi vysoké úrovni. Toto je zohledněno váhou tohoto srovnávacího vzorku při stanovení obvyklé ceny

	Poloha pozemku	ZC (Kč/m ²)	Obj. koef.	ZCU (Kč/m ²)	Váha
1	Opava Město	4370	1,02	4457	1
2	Opava Město	2900	1,02	2958	3
3	Opava Město	2589	1,02	2641	3

$$ZC = (4457*1+2958*3+2641*3)/7 = 3036,3 \text{ Kč/m}^2$$

Č. parcely	ZC (Kč/m ²)	Koef	ZCU (Kč/m ²)	Výměra (m ²)	Obvyklá cena
51	3 036,30	1,00	3 036,30	354,00	1 074 850,20
Obvyklá cena (Kč)					1 074 850,20

Pozemek č. parc 51 - obvyklá cena po zaokrouhlení

1 074 850,00 Kč

Obvyklá cena nemovitosti činí ke dni odhadu 1.074.850,- Kč

Slovy: Jedenmilionsedmdesátčtyřitisícsmsetpadesát Kč

C. Závěr

Administrativní cena zjištěná ke dni odhadu

923.960,- Kč

slovy: Devětsetdvacetřítisícdevětsetšedesát,- Kč

Obvyklá cena (tržní hodnota) nemovitosti ke dni odhadu

1.074.850,- Kč

Slovy: Jedenmilionsedmdesátčtyřítisícsmsetpadesát,- Kč

V Opavě 18.12.2015

Ing. Lumír Šebrle
U Švédské kaple 45
747 05 Opava
telefon: 734 462 558
e-mail: lumir.sebrle@seznam.cz

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 29.3.2010 č.j. Spr 950/2010 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 282-41/2015 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 282-41/2015.