

**DOŠLO DNE: 28.5.2013 ČÍSLO JEDNACÍ: 59722/13**

**Žadatel: ČEZ Distribuce, a.s.**

**Sídlo: Teplická 874/8, Děčín**

**Věc: Prodej části pozemku parc.č. st. 1248, k.ú. Kateřinky u Opavy**

**Předmět a důvod prodeje:**

ČEZ Distribuce v roce 2013 požádala o prodej části pozemku parc.č. st. 1248 označené dle nezapsaného geometrického plánu jako parc.č. st.1248 v k.ú. Kateřinky u Opavy o výměře 42 m<sup>2</sup>, zastavěného stavbou trafostanice. Vzhledem k tomu, že pozemek byl doposud užíván bez smluvního vztahu, bude ke kupní ceně připočtena částka za bezesmluvní užívání. Přístup k budově je přes zbylý pozemek ve vlastnictví města dle Energ. zákona č. 458/2000, §25, písm. f).

Zastupitelstvo na svém zasedání dne 10.3. 2014 odročilo projednání kupní smlouvy týkající se výše uvedeného prodeje z důvodu prodeje celého pozemku.

OMM vyzval ČEZ k prodeji celého pozemku, který toto odmítá a trvá na částečném prodeji. Dále OMM vyzval sousedního vlastníka p. [REDAKCE] zda by neměl zájem o odkoupení pozemku. Pan [REDAKCE] zájem má, ale za cenu 250,00 Kč/m<sup>2</sup>.

**Situace:**

Viz snímek katastrální mapy + foto

**Cena: ČEZ:** kupní cena dle znaleckého posudku – 41.240,00 Kč, tj. 982,00 Kč/m<sup>2</sup>  
cena za bezesmluvní užívání – 12.600,00 Kč (2 roky, 150,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok)  
p. [REDAKCE] cena dohodou 23.250,00 Kč, tj. 250,00Kč/m<sup>2</sup>

**Stanoviska:**

**MK – 16.10 2013,** MK doporučuje uplatňovat bezesmluvní užívání 2 roky zpět 150,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok pouze pod stavbou

24.3.14 – MK doporučuje prodej části pozemku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., nedoporučuje prodej celého pozemku p. [REDAKCE]

**RMO: 3.9.2012** schvaluje záměr prodeje (zastavěná plocha společnosti ČEZ)

10.2. 2014, 77/2 RM schvaluje návrh smlouvy

**Zveřejněno: č. 856/13** (od 26.11. – 12.12.2013)

**ZMO: 10.3. 2014** odročeno z důvodu nového projednání prodeje s ČEZEM – **prodat celý pozemek nebo uzavřít smlouvu o výpůjčce**

29.4. 2014 odročeno

Vzhledem k tomu, že prioritou města je prodat celý pozemek, ČEZ stále požaduje odprodej pouze zastavěné plochy (a nemá v blízké době záměr trafostanici přemísťovat) doporučuje OMM odprodat zbytkovou plochu p. [REDAKCE] Zbytkový pozemek je nevyužitelný vzhledem k zákonnému věcnému břemeni přístupu k trafostanici.

**MK- 13.10.2017,** doporučuje prodej ČEZu za cenu dle ZP, manželům [REDAKCE] za 250,00 Kč/m<sup>2</sup>

Hlasování: 7-0-0



Statutární město Opava  
Horní náměstí 69  
746 26 Opava



MMOPP00DHG2M

## Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY podatelna	Sps. značka -4-
Došlo: 28. 05. 2013	Zprac: <i>TKB</i>
Č.j.: 59722/2013	Sk.zn/řh.
Přílohy: 1 Poč. lís. 2	

### A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Název podnikajícího subjektu	ČEZ Distribuce, a.s.		
IČ	24729035		
Adresa sídla			
Ulice	Teplická	Číslo popisné	874
		Číslo orientační	8
Část obce	Podmokly	Obec	Děčín
		PSČ	405 02
Telefon	724-838-897	E-mail	martina.laskova@cezdistribuce.cz
		Dat. schránka	
Kontaktní adresa <input type="checkbox"/> Přeji si zasílat poštu na kontaktní adresu.			
Ulice		Číslo popisné	
		Číslo orientační	
Část obce		Obec	
		PSČ	

### 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	st.1248	m <sup>2</sup>	135	kultura zastavěná plocha a nádvoří	Katastr Kateřinky u Opavy
2:	Parcela číslo		m <sup>2</sup>		kultura	Katastr
3:	Parcela číslo		m <sup>2</sup>		kultura	Katastr

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

Žádáme od odkup části pozemku st. 1248, máme zájem odkoupit část pozemku parc.č. st. 1248, která je zastavěná budovou. Na katastru nemovitostí není u této budovy uveden vlastník, jedná se ale o budovu trafostanice v majetku ČEZ Distribuce, a.s., v naší evidenci je budova označena jako DTS OP\_1578 Kateřinky U Švédské kaple. Po odkupu části pozemku bychom rádi do katastru nemovitostí zapsali vlastnictví budovy.  
Přístup k budově přes pozemek parc.č.st.1248 je dle Energ. zákona č. 458/2000, § 25, písm. f)

### D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

1:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
2:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
3:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.



MMOPP00GUA0Y

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2128 občanského zákoníku

Článek I.

### Smluvní strany

Prodávající: **Statutární město Opava**  
Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava**  
IČ: **00300535**  
DIČ: **CZ00300535**  
Číslo účtu: **19-1842619349/0800, v. s. 9007105932 pro kupní cenu  
v. s. 9158000391 pro bezesmluvní užívání**  
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**  
ID datové schránky: **5eabx4t**  
Zastoupen: **Ing. Radimem Křupalou, primátorem**

dále jen „prodávající“

Kupující: **ČEZ Distribuce, a.s.**  
Se sídlem: **Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ: 405 02**  
IČ: **24729035**  
DIČ: **CZ24729035**  
ID datové schránky: **v95uqfy**  
Zastoupen: **Ing. Liborem Sochou, na základě pověření ze dne 20. 4. 2017, evidenční  
č. POV/ŘDA/98/0057/2017**  
Zapsán: **v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl  
B, vložka 2145**

dále jen „kupující“

## Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. st. 1248**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 135 m<sup>2</sup>, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 1878 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava pro katastrální území **Kateřinky u Opavy**, obec Opava, okres Opava.
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2839-5076/2013 ze dne 25. 6. 2013, zhotoveným společností Geopa s.r.o. a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava pod čj. 935/2013 dne 28. 6. 2013, byla z výše označeného pozemku parc. č. st.1248 oddělena část pozemku označená novým parc. č. 3296 o výměře 93 m<sup>2</sup>, v důsledku čehož má **nově vymezený pozemek parc. č. st. 1248** v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** novou výměru 42 m<sup>2</sup> (dále také jen „předmětný pozemek“).
3. Uvedený geometrický plán tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

## Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu **předmětný pozemek parc. č. st. 1248** o výměře 42 m<sup>2</sup> v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** specifikovaný shora uvedeným geometrickým plánem a kupující tento pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího kupuje.

## Článek IV. Kupní cena a úhrada za bezesmluvní užívání

1. Kupní cena předmětného pozemku byla sjednána na základě znaleckého posudku č. 1587-86/2013 ze dne 10. 8. 2013, zhotoveného znalcem Ing. Radkou Honkovou, a činí **41.240,- Kč** (slovy: čtyřicetjednatísícdvěstěčtyřicetkorunčeských).
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 1.300,- Kč a na vypracování geometrického plánu ve výši 2.178,- Kč.
3. Kupní cenu, náklady na vypracování znaleckého posudku a geometrického plánu v celkové částce 44.718,-Kč uhradí kupující jednorázově do 20 dnů po podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava, číslo účtu: 19-1842619349/0800, variabilní symbol: 9007105932.
4. Smluvní strany se dále dohodly na úhradě bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání předmětu koupě kupujícím za období tří let před uzavřením této smlouvy ve výši 18.900,- Kč (150,- Kč/m<sup>2</sup>/rok).
5. Bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání ve výši 18.900,- Kč kupující uhradí rovněž do 20 dnů po podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami na účet prodávajícího uvedený v čl. I. této smlouvy, variabilní symbol 9158000391.
6. Kupní cena předmětného pozemku, náklady na vypracování znaleckého posudku, náklady na vypracování geometrického plánu a bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání jsou ve smyslu § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeny od daně. Za den uskutečnění osvobozeného plnění se považuje den předání nemovité věci do užívání nebo den doručení vyznění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva nebo den přijetí úplaty na toto plnění a to ten den, který nastane dříve.

## Článek V. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku nevážnou žádná věcná ani obligační práva. Předmětný pozemek je však zastavěn stavbou technického vybavení, jejíž vlastník je dle údajů katastru nemovitostí neznámý.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti, bránící převodu předmětného pozemku 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 přejímá do svého vlastnictví.

## Článek VI. Daňové souvislosti



Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle obecně závazných právních předpisů a veškeré správní poplatky se zavazuje uhradit kupující.

#### Článek VII. Vklad do katastru nemovitostí

1. Návrh na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště podá prodávající do 10 dnů počítaných od data připsání celkových částek dle článku IV. odst. 3 a odst. 5 této kupní smlouvy na účet prodávajícího.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

#### Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Uzavřením této smlouvy o koupi předmětného pozemku pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání smluvních stran, učiněná ve věci předmětu této smlouvy jak ústní, tak písemnou formou.
2. Tato smlouva nabyvá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
3. 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 vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro kupujícího do katastru nemovitostí.
4. 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.
5. Záměr Statutárního města Opavy prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 1. 12. 2017 do 18. 12. 2017 pod poř. č. 822/17.
6. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne ..... usnesením číslo ..... ZM .., odst. .., písm. ..).
7. 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](http://www.opava-city.cz)).
8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jeho uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující tuto smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.

V Opavě dne .....

V Ostravě dne .....

Za prodávajícího

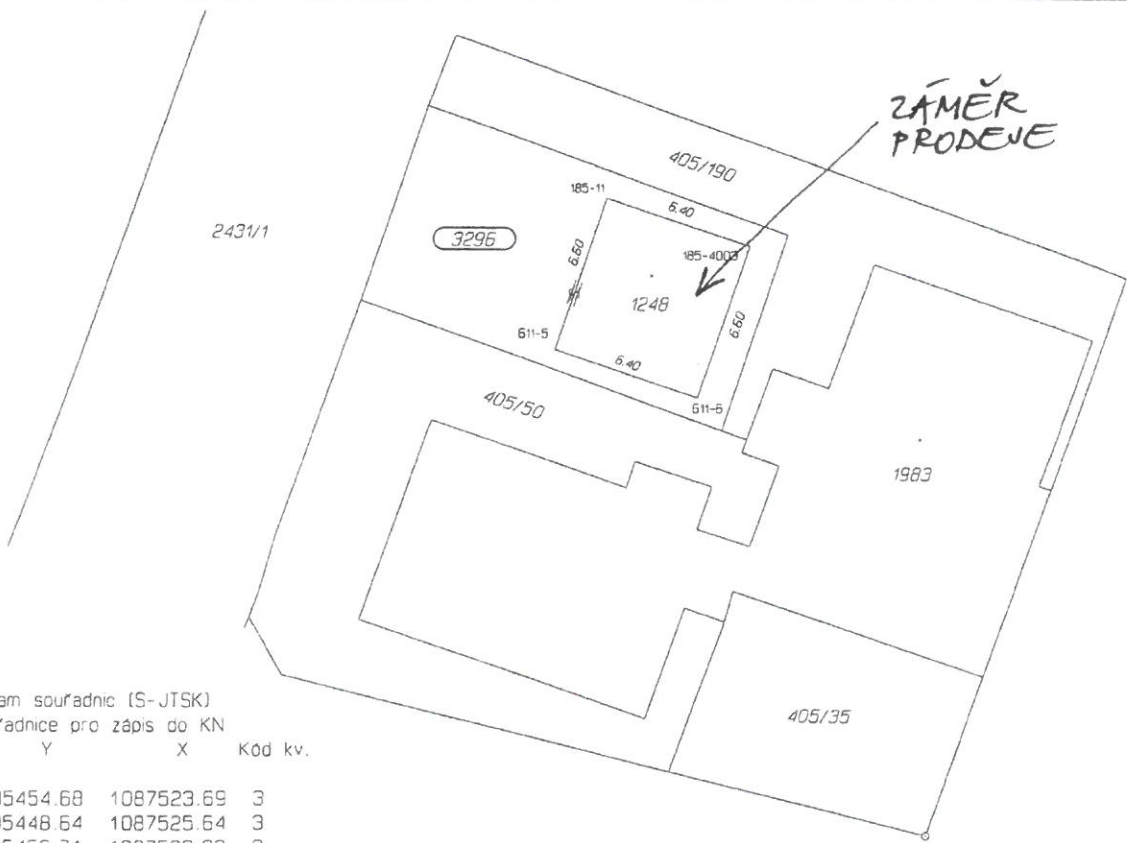
Za kupujícího

\_\_\_\_\_  
Ing. Radim Křupala  
primátor

\_\_\_\_\_  
Ing. Libor Socha

MMOPPOGUA0Y

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidence		ha	m <sup>2</sup>	
st. 1248	1	35	zast. pl.	st. 1248	42	zast. pl.	tech. vyb.	2	st. 1248	1878		42			
				3296					93					st. 1248	1878
	1	35			1	35									



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.
	Y	X	
185-11	495454.68	1087523.69	3
185-4003	495448.64	1087525.64	3
611-5	495456.71	1087529.93	3
611-6	495450.65	1087531.87	3

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

<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p>pro rozdělení pozemku</p>	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům		Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel	
Zhotovitel: <b>geoPa s.r.o.</b> Horní náměstí 55 746 01 OPAVA IČ 60322179				
Číslo plánu: 2839 - 5076 / 2013				
Okres: Opava				
Obec: Opava				
Kat. území: Kateřinky u Opavy				
Mapový list: DKM				
Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.				
Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště povdíl:		
Ing. Rudolf Ťaptuch		Ing. Roman TUROWSKI, Ph.D.		
Dne 25. 6. 2013	Číslo 133/2013	Dne 28 -06- 2013	Číslo 405/2013	
Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů		Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště		

zdmí

# MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



MMOPP00IQLED

MMOPX01GX4GQ

## ODBOR VÝSTAVBY

**CZ-746 26 Opava, Horní náměstí 69**

Váš dopis zn:

Ze dne:

Spisová značka: **VYST/3660/2018/K**

Naše značka (Č.j.): MMOP 21280/2018

Vyřizuje: Klapetková Jiřina

Pracoviště: **Krnovská 71C**

Telefon: 553 756 832

Fax: 553 756 141

E-mail: jirina.klapetkova@opava-city.cz

Datum: 14.2.2018

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
podatelna		-10-
Došle: 15. 02. 2018	Č.j.: 22 824/20 K	Zprac. TKK
Přílohy: 1	Poč. lis. 2	Skz/vrh.

## 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 8.2.2018 podal

**Statutární město Opava, zastoupeno Mgr. Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku města MMO, Krnovská 71C, 746 01 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 st. p. 1248 v katastrálním území Kateřinky u Opavy, nevyžaduje vydání rozhodnutí o dělení pozemku(ů) 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 r**

na rozdělení pozemku tak, jak je zakresleno v geometrickém plánu č. 2839-5076/2013, který ověřil Ing. Rudolf Ťapt'uch pod č.133/2013 dne 25.6.2013.

Žádost o rozdělení pozemku je odůvodněna prodejem. Nově vzniklý oddělený pozemek parc.č. 3296 v kat. úz. Kateřinky u Opavy je určen k prodeji vlastníkům sousedních pozemků. Pozemek st.p. 1248 v k.ú. Kateřinky u Opavy (pozemek pod stavbou o výměře 42m<sup>2</sup>) je určen k prodeji ČEZ Distribuci, a.s.

Žádost o dělení pozemku byla podána jeho současným vlastníkem. Stavební úřad vydává sdělení místo rozhodnutí, neboť pro dělení pozemku není třeba stanovit podmínky.

### Poučení:

Sdělení nelze vydat, pokud je rozhodování v území podmíněno územní studií nebo regulačním plánem.

**MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY**

odbor výstavby

Horní náměstí 69, 746 26 Opava

Jiřina Klapetková  
oprávněná úřední osoba

### Příloha:

Geometrický plán č.2839-5076/2013

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1587-86/2013

o ceně nemovitostí – obvyklé (tržní) ceně nově zaměřeného pozemku  
parc.č. st. 1248 zastavěná plocha, Stavba „TRAFOSTANICE,, ul. U Švédské kaple,  
katastrální území Kateřinky u Opavy,  
obec Opava, okres Opava, kraj Moravskoslezský.

Objednatel posudku:

Statutární město Opava  
Horní náměstí 69  
746 01 Opava  
IČ: 00300535  
DIČ: CZ00300535  
Obj.č. O/MMI/0631/2013

Účel posudku:

Zjištění ceny jako podklad pro kupní smlouvu

Posudek vypracoval:

Ing. Radka Honková  
znalec, bytem Zahradní 2470/36, 746 01 Opava

Datum místního šetření:

10.8.2013

Datum, ke kterému je

provedeno ocenění: 10.8.2013

Použitý oceňovací předpis:

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku,  
v aktuálním znění.  
Vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých  
ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.,  
(oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb.,  
ve znění vyhlášky č. 460/2009 Sb.,  
ve znění vyhlášky č. 364/2010 Sb.,  
ve znění vyhlášky č. 387/2011 Sb.,  
ve znění vyhlášky č. 450/2012 Sb.

*Tento posudek obsahuje 8 stran včetně příloh a předává se ve 2 vyhotoveních.*

V Opavě 10.8.2013



## **1. Nález - podklady pro vypracování posudku**

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady:

### **1.1 Objednávka**

Objednávka č. O/MMI/0631/2013, ze dne 7.8.2013, vyhotovena odběratelem Statutární město Opava, Horní náměstí 69, 746 26 Opava, IČ: 00300535, DIČ: CZ00300535.

### **1.2 Výpis z katastru nemovitostí**

Výpis z katastru nemovitostí – částečný výpis, číslo LV 1878, obec Opava, katastrální území Kateřinky u Opavy, okres Opava, kraj Moravskoslezský, parc.č. st. 1248, výměra 135m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití Budova LV 11000, věcné břemeno, ze dne 1.4.2013.

### **1.3 Geometrický plán**

Geometrický plán pro rozdělení pozemku, vyhotoven GEOPA s.r.o. Horní náměstí 55, 746 01 Opava, IČ: 60322179, číslo plánu 2839 – 5076/2013, okres Opava, obec Opava, katastrální území Kateřinky u Opavy, ze dne 25.6.2013.

### **1.4 Kopie katastrální mapy**

Kopie katastrální mapy, pro katastrální území Kateřinky u Opavy, obec Opava, okres Opava, vyhotovena dne 2.8.2013, v měřítku 1: 1000.

### **1.5 Územní plán**

Územní plán města Územní plán města Opavy včetně změn č. 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12. Údaje poskytnuté Odborem hlavního architekta a územního plánování.

### **1.6 Porovnávací databáze cen nemovitostí**

Údaje z vlastní databáze, databáze získané prostřednictvím realitních kanceláří a inzerce obdobných nemovitostí vyhledaná na internetových stránkách.

### **1.7 Místní šetření**

Místní šetření spojené s prohlídkou pozemku bylo provedeno dne 10.8.2013 za účasti znalce.

### **1.8 Použité předpisy**

**Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění **zákona č. 121/2000 Sb.**, **zákona č. 237/2004 Sb.**, a **zákona č. 257/2004 Sb.**

**Vyhláška č. 3/2008 Sb.**, o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb., vyhlášky č. 387/2011 Sb., **vyhlášky č. 450/2012 Sb.**, účinné od 1.1.2013.

## 2. POPIS

### 2.1 Popis situace

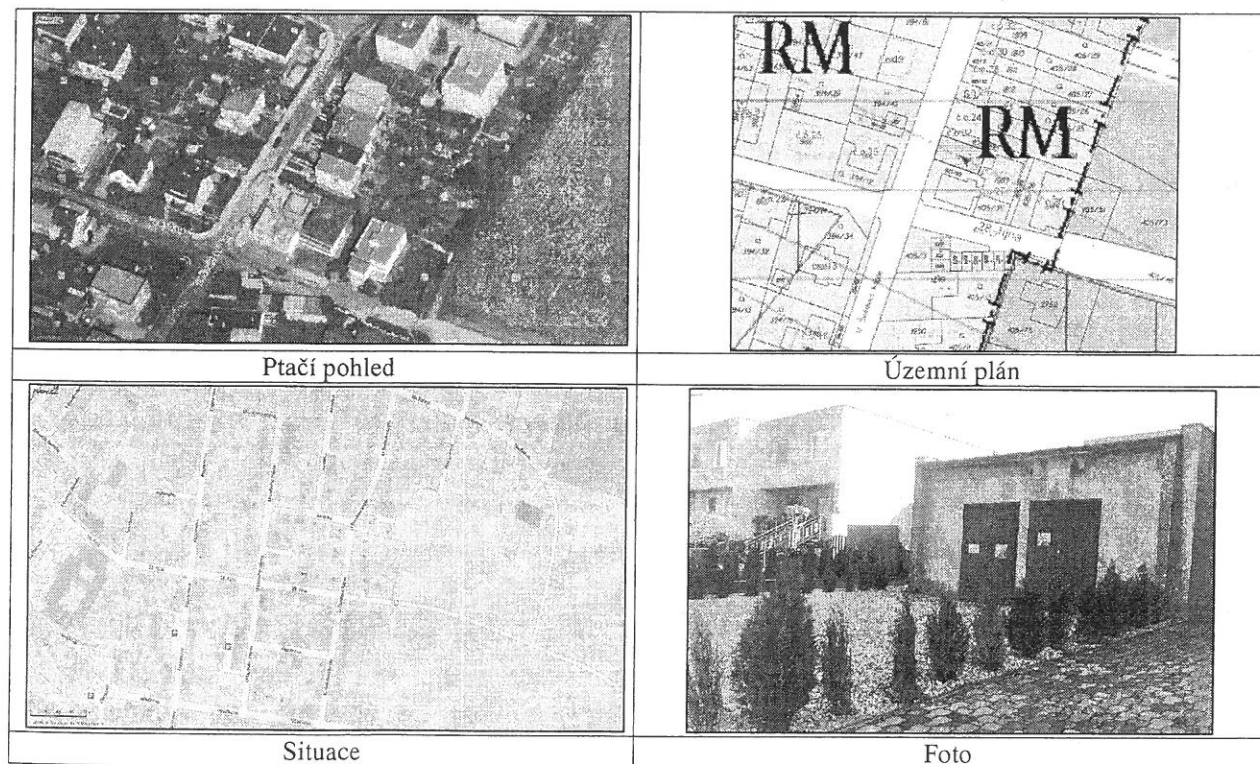
Předmětem ocenění je nově zaměřený pozemek parc.č. st. 1248 o výměře 42m<sup>2</sup>, oddělený z původního pozemku parc.č. st. 1248 zastavěná plocha o celkové výměře 135m<sup>2</sup>. Nově zaměřený pozemek parc.č. st. 1248 byl oddělen na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemku, číslo plánu 2839-5076/2013, ze dne 25.6.2013.

Nově zaměřený pozemek je situován na okraji zastavěné části Statutárního města Opavy, ulice U Švédské kaple, katastrální území Kateřinky u Opavy, obec Opava, okres Opava, kraj Moravskoslezský. Dle platného územního plánu obce se jedná o území zastavěné RM – rodinné domy městského typu. Přístup k oceňovanému pozemku je ze zpevněné mstní komunikace, v místě je možnost napojení na veškeré přípojky inženýrských sítí.

### 2.2 Popis lokality

Statutárního město Opava má ke dni ocenění **58 281 trvale žijících obyvatel**. Leží na stejnojmenné řece v nadmořské výšce kolem 260m. Je průmyslovým i kulturním centrem českého Slezska a svým významem přesahuje hranice okresu. První písemná zpráva o osadě, ležící na křižovatce obchodních cest, je z r. 1195, městské zřízení dokládá listina z roku 1224. Opava je dnes statutárním městem, sídlem Slezské univerzity, středních škol, kulturních a vědeckých institucí, nachází se zde magistrát města, poliklinika, okresní nemocnice, policie, banky, pojišťovny, katastrální a finanční úřad, poštovní úřad, úřad práce, okresní soud, Slezské zemské muzeum, Slezský ústav, četné parky a sady, zejména na obvodu historického jádra města. Velký význam mají sportovní zařízení a sportovní kluby. V místě je dobré dopravní spojení s okolím autobusy a vlaky, městskou dopravu zajišťuje MHD.

### 2.3 Fotodokumentace



## 4.2 Zjištění ceny

Vzhledem ke způsobu využití oceňovaného pozemku, zastavěného stavbou „TRAFOSTANICE“, mám za to, že pozemek není běžně obchodovatelný. Pozemek se nachází v zastavěné části města, je přístupné ze zpevněné místní komunikace, v místě je možnost napojení na veškeré inženýrské sítě, dle platného územního plánu města je situován v zastavěné oblasti. Realizované prodejní ceny zastavěných pozemků se ve Statutárním městě Opava se pohybují v rozmezí 400,00 – 1200,00 Kč za m<sup>2</sup>.

Zjištění obvyklé ceny porovnávacím způsobem	
Rozpětí nabídkových redukovanych cen	400 -1 200 Kč/m <sup>2</sup>
Cena pozemku parc.č. st. 1248 zastavěná plocha	980,00 Kč/m <sup>2</sup>
Výměra pozemku parc.č. st. 1248 zastavěná plocha	42 m <sup>2</sup>
<b>Cena pozemků zjištěná porovnávacím způsobem</b>	<b>41 160,00 Kč</b>

## 5. REKAPITULACE

Rekapitulace, odvození obvyklé (obecné, tržní) ceny	
Způsob ocenění	Cena
Cena pozemku dle vyhl. č. 3/2008 Sb., v aktuálním znění	41 240,00 Kč
Cena pozemku zjištěná porovnávacím způsobem	41 160,00 Kč
<b>Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce</b>	<b>41 200,00 Kč</b>

**Cena pozemku obvyklá (tržní) zjištěná 41 200,00 Kč**

slovy: čtyřicet jedna tisíc dvě stě korun českých

V Opavě dne 10.8.2013



Ing. Radka Honková  
Zahradní 2470/36  
746 01 Opava

**Seznam příloh:**

1. Kopie geometrického plánu
2. Kopie katastrální mapy

**ZNALCKÁ DOLOŽKA**

*Znalecký posudek jsem podal jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.3.1999 č.j. 1361/1999 pro základní obor Ekonomika a stavebnictví pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavby obytné, stavby průmyslové.*

*Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 1587 znaleckého deníku.*

*Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů čís. 86/2013.*

*Podpis znalce*

