

Žadatel: ZO Stará Silnice

Věc: Žádost o odkoupení pozemků v zahrádkové osadě

Předmět:

Členové ZO Stará Silnice (lokalita Filípkova) mají zájem o koupi jednotlivých zahrádek.

Jedná se o pozemek parc.č. 1079/241, k.ú. Kateřinky u Opavy.

Dle současného územního plánu jsou pozemky v ploše zahrádkových osad. Dle nového územního plánu jsou pozemky zařazeny do plochy zemědělské - zahrady.

Stanoviska:

OHA: doporučuje prodej – viz. příloha

MK 24.7.2017 : doporučuje prodej pozemku, doporučuje cenu pozemku podle znaleckého posudku

Hlasování: 7-0-1

RMO: 23.8.2017, schvaluje záměr, č.u: 2440/67 RM17, 6)

Zveřejněno: č. 571/17 (24.8. – 11.9.2017)

Cena: dle ZP: 450,00 Kč/m²

Na základě doporučení majetkové komise prodat za cenu dle znaleckého posudku byl vypracován znalecký posudek, kdy cena za 1m² činí 450,- Kč. Žadatelé požadují slevu na 250,-/m².

MK 29.1.2018 nedoporučuje slevu, doporučuje případné splátky u kupní ceny

Hlasování: 7-0-0



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava



Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
podatelna -10-		
Dodáno: 13. 06. 2017		Zprac.
Č.j.: 67943/2017		Služba
Přílohy: 5 / Poč. listů: 6		

sp. zn. 11691/2017/HM1

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Fyzická osoba

Jméno	
Titul před	
Adresa trvalého bydliště	
Ulice	
Část obce	
Telefon	

Kontaktní adresa

Přijetí zásilkou poštou 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	1079/241	m ²	986	kultura zahrada	Katastr Kateřinky u Opavy
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.):

Uvedený pozemek sousedí s našimi pozemky 1079/284, 1079/285, 1079/286, 1079/287, 1079/288, 1079/289, 1079/290, 1079/291, které jsou ve vlastnictví fyzických osob. Pozemek MM Opavy č. 1079/241 užíváme v podnájmu již od roku 1981 jako členové Českého zahrádkářského svazu, osada Stará silnice Opava. Pozemek u parc. čísla 1079/286 chtějí koupit manželé [redacted] a přístup na něj budou mít přes pozemek 1079/287 [redacted] zřízení věcného břemene. Obě smluvní strany se zřízením věcného břemene souhlasí. Všechny fyzické osoby mají zájem o koupi pozemku v hranicích daných stávajícím oplocením a každý chce koupit pozemek označený parcelním číslem. Nemáme zájem o koupi celého pozemku MM Opavy do podílového spoluvlastnictví. Vzhledem k využití pozemku očekáváme cenu za 1 m² Kč 160,-, zast. plochu Kč 500,-, stejně jako při obdobných prodejkách Vašich pozemků. Žádáme o vyhotovení jednoho geometrického plánu pro všechny pozemky. V případě kladného vyřízení všechny související náklady uhradíme.
Přílohy: plná moc, prohlášení [redacted] prohlášení [redacted] souhlas ČZS, plánek pozemků

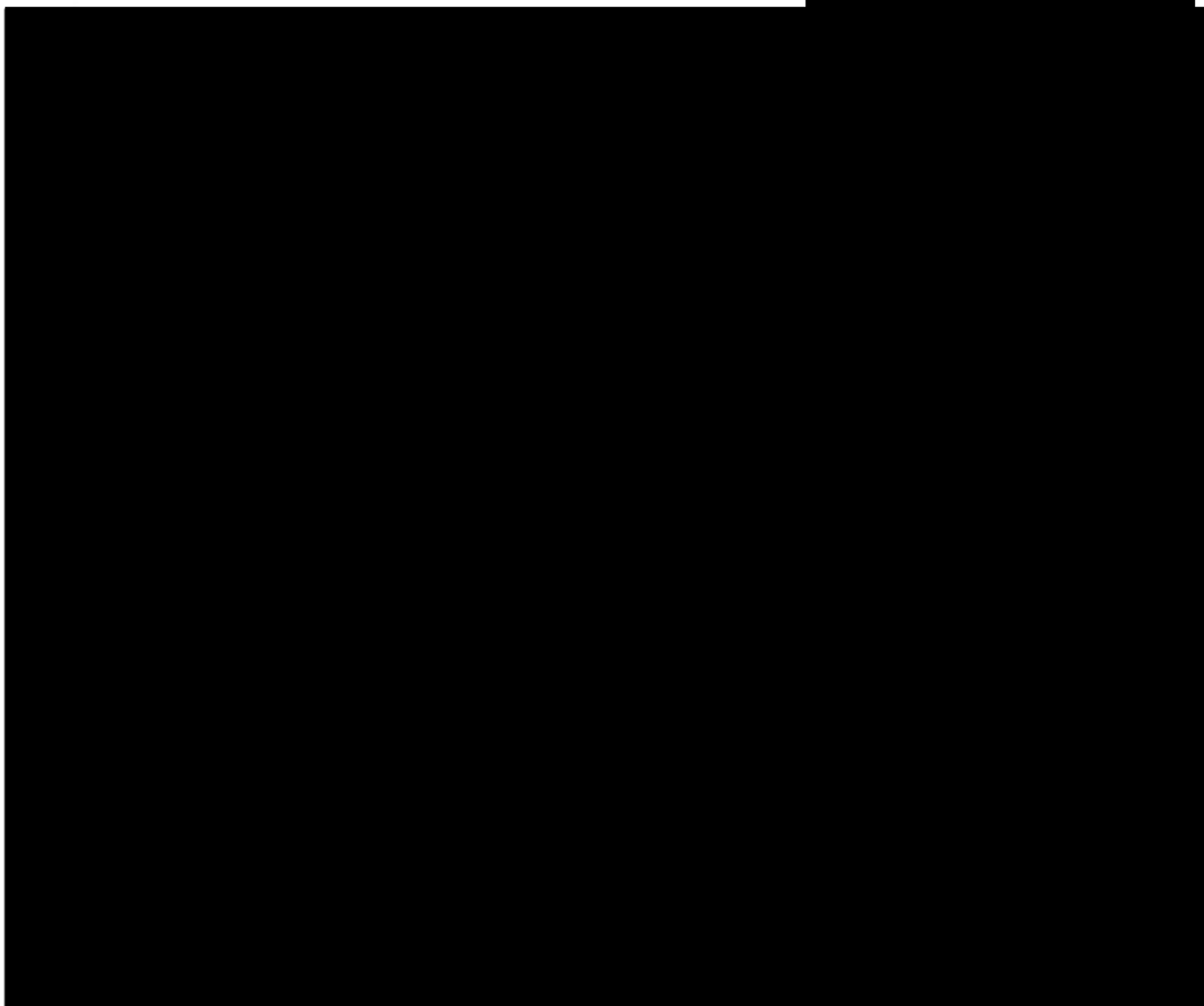
D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

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.

Plná moc

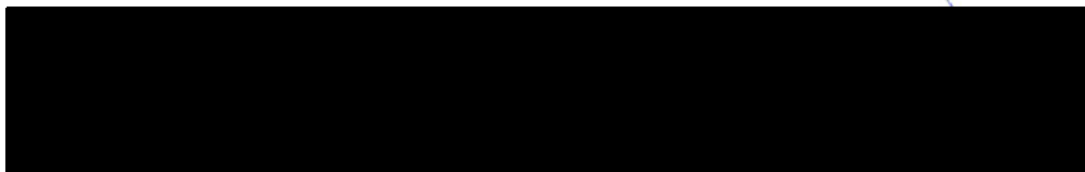
My níže podepsaní



zmocňujeme



k podání a vyřízení žádosti o prodej pozemku MM Opavy parcelní číslo 1079/241 v katastrálním území Kateřinky u Opavy .



Základní organizace českého zahrádkářského svazu Stará silnice Opava, IČ 68941731

Statutární město Opava

Horní náměstí 382/69

746 01 Opava

Souhlas

Souhlasíme s prodejem pozemku parcelní číslo 1079/241 v katastrálním území Kateřinky u Opavy členům ZO ČZS, kteří na uvedeném pozemku již od roku 1981 provozují zahrádkářskou činnost.

Základní organizace
Českého zahrádkářského svazu
Stará silnice Opava
ev. č. 706101, IČ 689 41 731
746 01 O P A V A





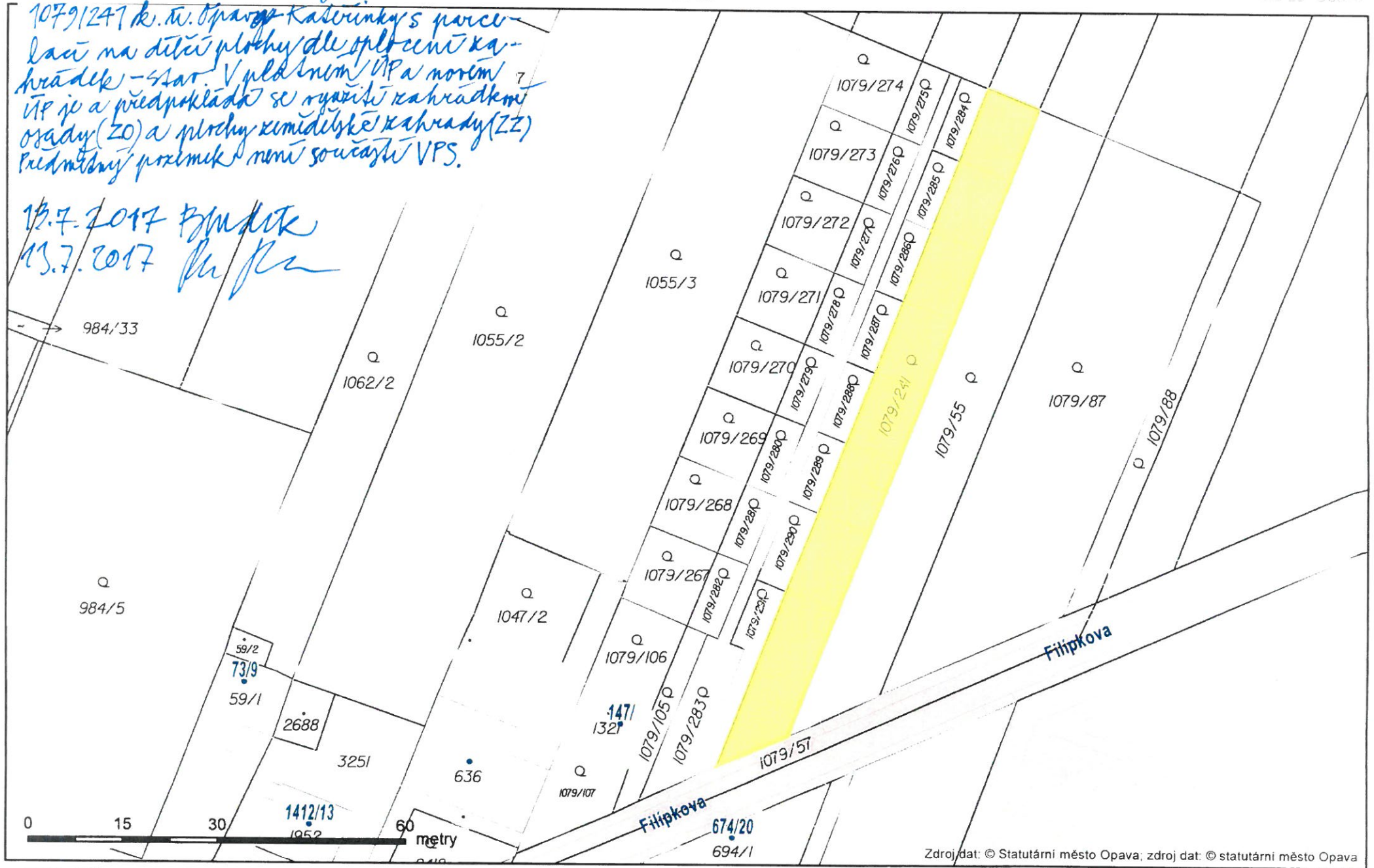
Doporučení prodej pozemku parc.č.

1:758

Statutární město OPAVA
Horní náměstí 81
746 26 Opava

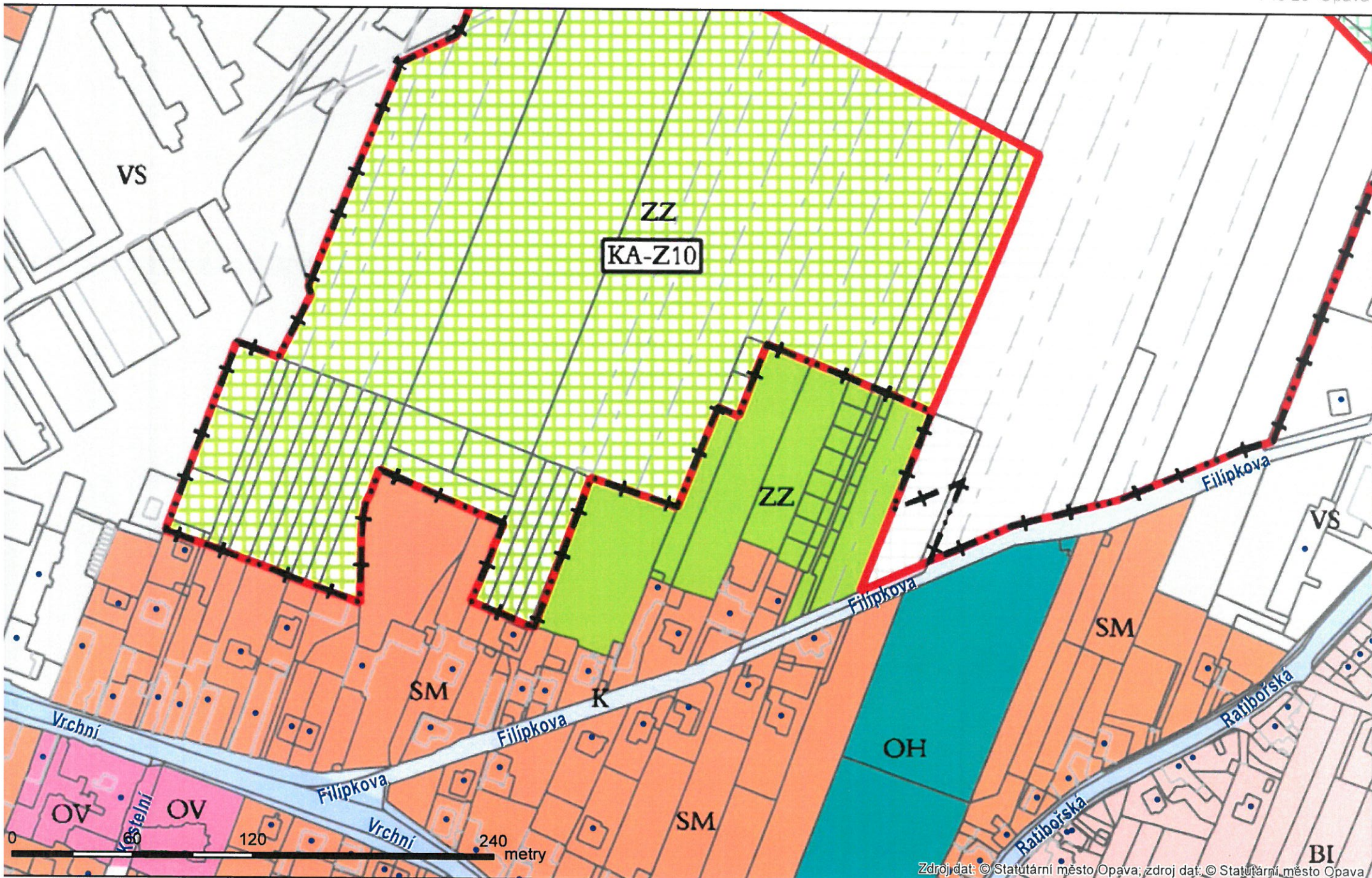
1079/247 k.ú. Opava-Kateřinky s parcelací na části plochy dle občasných katastrů - s.s. V plátnem ÚP a novém ÚP je a předpokládá se rybní kateřinské osady (ZO) a plochy zemědělské kateřinky (ZZ) Přední pozemek není součástí VPS.

13.7.2017 B.M. dtk
13.7.2017 M. J.



Zdroj dat: © Statutární město Opava; zdroj dat: © statutární město Opava

1:2 401



Zdroj dat: © Statutární město Opava; zdroj dat: © Statutární město Opava

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 ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu	
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m ²		
1079 / 241	9	86	zahrada	1079 / 241	2	23	zahrada		0							
				1079 / 325	1	19	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	19		
				1079 / 326	1	06	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	06		
				1079 / 327	1	06	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	06		
				1079 / 328	1	07	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	07		
				1079 / 329	1	08	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	08		
				1079 / 330	1	06	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	06		
				1079 / 331	1	11	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	11		
	9	86			9	86										

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

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na díly parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na díly parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1079 / 241		51100	2	23		1079 / 328	51100	1	07		
1079 / 325		51100	1	19		1079 / 329	51100	1	08		
1079 / 326		51100	1	06		1079 / 330	51100	1	06		
1079 / 327		51100	1	06		1079 / 331	51100	1	11		

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel: **Petr Jaroš**
zeměměřické práce
U Potoka 114
747 35 Hněvošice

Číslo plánu: 3164 - 45 / 2018

Okres: Opava

Obec: Opava

Kat. území: Kateřinky u Opavy

Mapový list: OP 8 - 3 / 24

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

dle seznamu souřadnic

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: **Ing. Rudolf Ťaptůch**

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95

Dne: 07.05.2018 Číslo: 100/2018

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Moravskoslezský kraj
KP Opava
Ing. Marie Jiráková
PGP-963/2018-806
2018.05.10 11:05:49 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: **Ing. Rudolf Ťaptůch**

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95

Dne: 10 - 05 - 2018 Číslo: 91/2018

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



ODBOR VÝSTAVBY

CZ-746 26 Opava, Horní náměstí 69

Váš dopis zn:

Ze dne:

Spisová značka: **VYST/12006/2018/K**

Naše značka (Č.j.): **MMOP 72174/2018**

Vyřizuje: **Klapetková Jiřina**

Pracoviště: **Krnovská 71C**

Telefon: **553 756 832**

Fax: **553 756 141**

E-mail: **jiřina.klapetkova@opava-city.cz**

Datum: **15.6.2018**

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
podatelna -11-		
Došlo: 18. 06. 2018		Zprac. HOV
Č.j.: 73534/2018		Sk. znůh.
Přílohy 2 / Poč. lis. 3		

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 21.5.2018 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 parc. č. 1079/241 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.3164-45/2018, který ověřil Ing. Rudolf Ťapůch pod č. 100/2018 dne 7.5.2018.

Žádost o rozdělení pozemku je odůvodněna prodejem. Nově vzniklé oddělené pozemky parc.č. 1079/331, 1079/330, 1079/329, 1079/328, 1079/327, 1079/326, 1079/325, 1079/241 (o nové výměře 111m²) budou převedeny na vlastníky sousedních navazujících pozemků (zahradek). Přístup na rozdělené pozemky bude řešen ze společného pozemku parc.č. 1079/283 v k.ú. Kateřinky u Opavy.

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

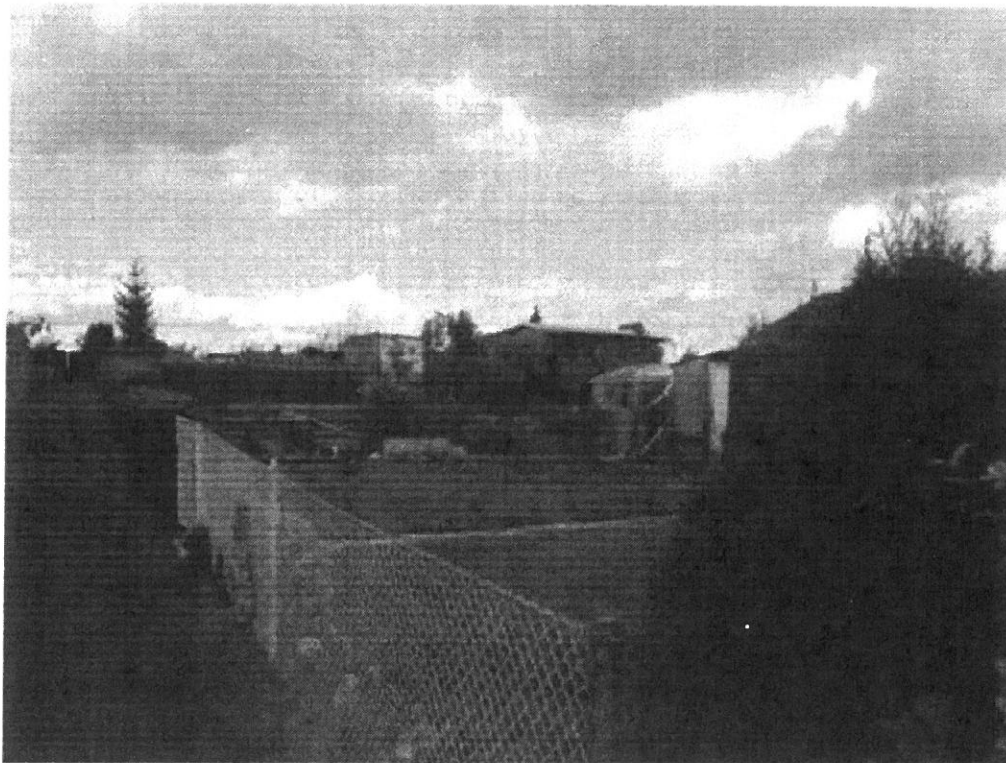
Horní náměstí 69, 746 26 Opava

Jiřina Klapetková
oprávněná úřední osoba

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 363-34/2017

O ceně pozemku p.č. 1079/241 k.ú. Kateřinky u Opavy zapsaného na LV. Č.1878



Účel ocenění: (ocenění stávajícího stavu)

Objednavatel : Statutární město Opava
Horní náměstí 69, 74626 Opava

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

OBVYKLÁ CENA	443 700 Kč
---------------------	-------------------

Datum místního šetření: 9.10.2017 Stav ke dni : 9.10.2017

Počet stran: 10 stran Počet příloh: 4 Počet vyhotovení: 2

V Opavě, dne 20.10.2017

Ing. Lumír Šebrle

A. NÁLEZ

Znalecký úkol

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

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

Základní informace

Katastrální údaje : Kraj Moravskoslezský, okres Opava, obec Opava, k.ú. Kateřinky u Opavy
Adresa nemovité věci: Filípkova, 747 05 Opava

Vlastnické a evidenční údaje

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

Přehled podkladů

- 1, Výpis z katastru nemovitostí LV č. 1878 ze dne 9.10.2017 - vyhotoveno dálkovým přístupem.
- 2, Kopie katastrální mapy - vyhotoveno dálkovým přístupem
- 3, Prohlídka dne 9.10.2017

Použitá literatura

- zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění ve znění vyhlášky č.441Sb. ve znění vyhlášky č. 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.
- Databáze realitního serveru S reality.

Místopis

Statutární město Opava je významným městem regionu s 57 676 obyvateli. Ve městě se nachází veškerá občanská vybavenost. Je sídlem několika středních škol a jedné vysoké školy.

Současný stav			Budoucí stav		
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna <input checked="" type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> nákupní zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky: veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn <input type="checkbox"/> telefon	Přípojky: veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn <input type="checkbox"/> telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):		<input checked="" type="checkbox"/> MHD		<input type="checkbox"/> železnice	<input type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):		<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.			<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:		okrajová část - zástavba RD			
Přístup k pozemku	<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace			

Celkový popis:

Jedná se o pozemek, na kterém se nachází zahrádkářská osada s výstavbou zahrádkářských chatek jednotlivých uživatelů. Pozemky jsou oploceny plotem z pletiva na ocelových sloupcích. Zásobování vodou je řešeno rozvodem vody vybudovaným nájemci napojeném na veřejný řad. Rovněž byl v minulosti nájemci proveden rozvod NN, na který jsou napojeny jednotlivé zahrádky. Dle platného ÚP se jedná o plochy zahrádkářských osad.

Silné stránky

Pozemky jsou určeny platným ÚP pro zahrádkářské kolonie. na pozemku je vybudován rozvod vody a elektro.

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE
- NE

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- NE

Věcná břemena a obdobná zatížení: nejsou

Ostatní rizika: nejsou

B. OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek p.č. 1079/241 k.ú. Kateřinky u Opavy

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1.

2. Porovnávací hodnota

2.1. Pozemek p.č. 1079/241 k.ú. Kateřinky u Opavy

C. OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 1079/241 k.ú. Kateřinky u Opavy
Adresa předmětu ocenění: Filípkova
747 05 Opava
LV: 1878
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Opava
Katastrální území: Kateřinky u Opavy
Počet obyvatel: 57 676

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 115,00 Kč/m²

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., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 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	0,06
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 s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území - železniční trať.	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Zahradkářská osada.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí	V	1,00

- velikosti nad 5000 obyvatel
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola) II 1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,060}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,060}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,588}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,623}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,623}$$

1. Pozemek p.č. 1079/241 k.ú. Kateřinky u Opavy

Jedná se o pozemek, na kterém se nachází zahrádkářská osada s výstavbou zahrádkářských chatek jednotlivých uživatelů. Pozemky jsou oploceny plotem z pletiva na ocelových sloupcích. Zásobování vodou je řešeno rozvodem vody napojeným na veřejný vodovod. Rovněž je vybudován rozvod NN. Dle platného ÚP se jedná o plochy zahrádkářských osad. Rozvody a stavby na pozemku byly vybudovány nájemci pozemku.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku $I_p = 0,588$

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	1 115,-	0,50	0,588	1,000		327,81

Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	orná půda	1453	986,00	327,81		323 220,66
Jiný pozemek - celkem			986,00		323 220,66	

Pozemek p.č. 1079/241 k.ú. Kateřinky u Opavy - zjištěná cena = 323 220,66 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1.

Porovnávací metoda

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
Celková výměra pozemků		0	Hodnota pozemků celkem	0

2. Porovnávací hodnota

2.1. Pozemek p.č. 1079/241 k.ú. Kateřinky u Opavy

Oceňovaná nemovitá věc

Jedná se o pozemek, na kterém se nachází zahrádkářská osada s výstavbou zahrádkářských chatek jednotlivých uživatelů. Pozemky jsou oploceny plotem z pletiva na ocelových sloupcích. Zásobování vodou je řešeno napojením na veřejný vodovod napojení na elektro v této zahrádkářské lokalitě je provedeno. Dle platného ÚP se jedná o plochy zahrádkářských osad.

Plocha pozemku: 986,00 m²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	1, Pozemek zahrádky		
Lokalita:	Ostroj		
Popis:	Zahrádka bez chatky a prakticky bez výsadeb, oplocený pozemek.		
Pozemek:	399,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Lokalita - Lepší	1,10	Zdroj: Prodek 2016	
K2 Velikost - Přiměřená	1,00		
K3 Tvar pozemku - Vyhovující	1,00		

K4 Inženýrské sítě - Lepší			1,05	
K5 Zdroj nabídky - Prodej			1,00	
K6 Vybavenost - Lepší			1,02	
Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _C	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
135 000	399	338	1,18	398

Název:	2, pozemek zahrádka			
Lokalita:	Otická			
Popis:	Pozemek zahrádka s minimálním vybavením. Malá starší chatka.			
Pozemek:	330,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Lokalita - Horší			0,90	Zdroj: Prodej 2016
K2 Velikost - Přiměřená			1,00	
K3 Tvar pozemku - Vyhovující			1,00	
K4 Inženýrské sítě - Srovnatelné			1,00	
K5 Zdroj nabídky - Prodej			1,00	
K6 Vybavenost - Horší			0,95	
Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _C	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
158 900	330	482	0,86	412

Název:	3, Pozemek zahrádka			
Lokalita:	Ostroj			
Popis:	Pozemek zahrádka se starší dřevěnou boudou bez dalšího vybavení			
Pozemek:	391,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Lokalita - Lepší			1,10	Zdroj: Prodej 2017
K2 Velikost - Vyhovující			1,00	
K3 Tvar pozemku - Vyhovující			1,00	
K4 Inženýrské sítě - Lepší			1,05	
K5 Zdroj nabídky - Prodej			1,00	
K6 Vybavenost - Lepší			1,02	
Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _C	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
172 800	391	442	1,18	521

Název:	4, Pozemek zahrádka			
Lokalita:	Otická			
Popis:	Pozemek zahrádka s novější dřevěnou boudou			
Pozemek:	301,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Lokalita - Horší			0,90	Zdroj: Prodej 2017
K2 Velikost - Vyhovující			1,00	
K3 Tvar pozemku - Vyhovující			1,00	
K4 Inženýrské sítě - Srovnatelné			1,00	

K5 Zdroj nabídky - Prodej				1,00
K6 Vybavenost - Horší				0,95
Cena	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
[Kč]	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
200 000	301	664	0,86	568

Název:	5, Pozemek zahrádky			
Lokalita:	Otická			
Popis:	Pozemek zahrádky se novější dřevěnou chatkou.			
Pozemek:	279,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Lokalita - Horší		0,90	Zdroj: Neuvedeno	
K2 Velikost - Vyhovující		1,00		
K3 Tvar pozemku - Vyhovující		1,00		
K4 Inženýrské sítě - Srovnatelné		1,00		
K5 Zdroj nabídky - Prodej		1,00		
K6 Vybavenost - Horší		0,95		
Cena	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
[Kč]	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
150 000	279	538	0,86	460

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Zahrádkářská osada, která se nachází mimo jiných i na oceňovaném pozemku na ulici Filípkova. Pozemky zahrádek jsou napojeny na elektro, je vybudován rozvod vody napojený na veřejný vodovod. Tyto rozvody byly vybudovány nájemci zahrádek. Pozemky jsou porovnávány s konkrétními prodeji konkrétních zahrádek v jiných lokalitách, kde tyto už jsou vlastněny soukromými fyzickými osobami a jsou tyto zahrádky prodávány za tržní ceny. Pro porovnání byly vybírány vzorky spíše s nižší vybaveností vzhledem k tomu, že oceňovány jsou pozemky bez vlivu staveb a vybavení vybudovaných jinými vlastníky. Různost vybavení, dostupnost MHD, možnost parkování je zohledněna v koeficientu vybavenost. Možnosti napojení na sítě jsou zohledněny v koeficientu inženýrské sítě. Minimální cena 1m² je 398,- Kč, maximální 568,- Kč, průměrná 472,- Kč. Odhadovaná cena 1m² těchto pozemků se dle názoru znalce nachází okolo průměru srovnávaných pozemků v oblasti mírného podprůměru. Je odhadnuta ve výši 450,- Kč/m².

Minimální jednotková porovnávací cena	398 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	472 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	568 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	450 Kč/m ²
Výměra pozemku	986,00m ³
Výsledná porovnávací hodnota	443 700 Kč

D. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek p.č. 1079/241 k.ú. Kateřinky u Opavy

323 220,70 Kč

Výsledná cena - celkem:

323 220,70 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

323 220,- Kč

slovy: Třistadvacetřítisícdvěštedvacet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1.

0,- Kč

2. Porovnávací hodnota

2.1. Pozemek p.č. 1079/241 k.ú. Kateřinky u Opavy

443 700,- Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

323 220 Kč

slovy: Třistadvacetřítisícdvěštedvacet Kč

Porovnávací hodnota

443 700 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro porovnání oceňovaného pozemku bylo možno dohledat dostatečný počet realizovaných prodejů pozemků se stejným využitím. Obvyklá cena byla odhadnuta v oblasti hodnoty porovnávací.

Obvyklá cena

443 700 Kč

slovy: Čtyřistačtyřicetřítisícdmset Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.8.4.2

Závěr

Administrativní cena pozemku p.č. 1079/241 k.ú. Kateřinky u Opavy zjištěná ke dni odhadu:

323.220,-Kč

slovy: třistadvacetřítisícdvěštedvacet,- Kč

Obvyklá cena (tržní hodnota) pozemku p.č. 1079/241 k.ú Kateřinky u Opavy ke dni odhadu:

443.700,- Kč

slovy: čtyřistačtyřicettřítisícset,- Kč

V Opavě 20.10.2017


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



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. 363-34/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 363-34/2017.

E. SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Snímek katastrální mapy	1
Výpis z katastru nemovitostí L.V. 1878	1
Výřez mapy z platného ÚP	1
Fotodokumentace	1



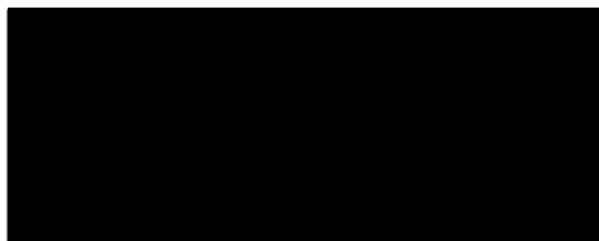
MMOPP00IQ4FJ

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, variabilní symbol: 9007106003
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Radimem Křupalou, primátorem

Kupující:
Datum narození:
Oba bytem:
E-mail:



Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 1079/241**, zahrada, o výměře 986 m², který leží v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** (dále také jen „**pozemek parc. č. 1079/241**“).
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3164-45/2018, jenž je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byla z pozemku parc. č. 1079/241 mimo jiné oddělena **část pozemku označená novým parc. č. 1079/331** o výměře 111 m² ležící v katastrálním území **Kateřinky u Opavy**, která je předmětem prodeje dle této smlouvy (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
3. Účelem této smlouvy je prodej předmětného pozemku kupujícím za podmínek uvedených v této smlouvě.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětný pozemek a kupující předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupují do svého společného jmění manželů.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku činí **49.950,- Kč** včetně DPH a byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 363-34/2017 ze dne 20. 10. 2017, zhotoveného znalcem Ing. Lumírem Šebrlem (dále také jen „**znalecký posudek**“).
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 1.000,- Kč včetně DPH a část nákladů na vypracování znaleckého posudku ve výši 237,- Kč včetně DPH (dále také jen „**část nákladů na vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku**“).
3. Kupní cena předmětného pozemku a část nákladů na vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku jsou ve smyslu § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané

hodnoty, cenou včetně 21 % DPH. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den přijetí úplaty na toto plnění. Prodávající vystaví do 15 dnů ode dne přijetí úplaty daňový doklad a zašle jej kupujícím.

4. Kupní cenu včetně části nákladů na vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku, celkem tedy **51.187,- Kč**, uhradili kupující před podpisem této smlouvy prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž.

Článek V. **Vklad do katastru nemovitostí**

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit kupující.

Článek VI. **Daňové souvislosti**

Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle příslušných obecně závazných právních předpisů.

Článek VII. **Ostatní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma závazků vyplývajících z nájemní smlouvy (PID smlouvy: MMOPP00FG4ML) ze dne 20. 5. 2004 (dále také jen „**Nájemní smlouva**“) uzavřené mezi statutárním městem Opavou, jako pronajímatelem, a Českým zahrádkářským svazem, základní organizace „Stará silnice“ (dnes Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Stará silnice Opava), se sídlem Stará silnice 17, Opava, IČ: 68941731, jako nájemcem. Prodávající prohlašuje, že nájem založený Nájemní smlouvou bude ukončen ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva ke všem pozemkům, vzniklým rozdělením z původního pozemku parc. č. 1079/241, ve prospěch nových vlastníků.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu přijímají do svého vlastnictví.
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 (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, jímž je prodej předmětného pozemku kupujícím za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětného pozemku znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

Článek VIII. **Závěrečná ustanovení**

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Kupující, jakožto manželé, se zavazují splnit práva a povinnosti pro ně vyplývající z této smlouvy společně a nerozdílně.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
7. 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 následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami,

ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím 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 jejího uzavření, je uveřejnění povinna 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.

8. Záměr prodávajícího prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 25. 5. 2018 do 11. 6. 2018 pod pořadovým číslem 294/18.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM 18, odst. 1, písm. .).

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Ing. Radim Křupala
primátor



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 výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m ²	
1079 / 241	9	86	zahrada	1079 / 241	2	23	zahrada		0							
				1079 / 325	1	19	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	19		
				1079 / 326	1	06	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	06		
				1079 / 327	1	06	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	06		
				1079 / 328	1	07	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	07		
				1079 / 329	1	08	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	08		
				1079 / 330	1	06	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	06		
				1079 / 331	1	11	zahrada		2	1079 / 241	1878		1	11		
	9	86			9	86										

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

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na díly parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na díly parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1079 / 241		51100	2	23		1079 / 328	51100	1	07		
1079 / 325		51100	1	19		1079 / 329	51100	1	08		
1079 / 326		51100	1	06		1079 / 330	51100	1	06		
1079 / 327		51100	1	06		1079 / 331	51100	1	11		

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: *Ing. Rudolf Ťaptuch*

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95

Dne: 07.05.2018 Číslo: 100/2018

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Moravskoslezský kraj
KP Opava
Ing. Marie Jiráková
PGP-963/2018-806
2018.05.10 11:05:49 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: *Ing. Rudolf Ťaptuch*

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95

Dne: 10-05-2018 Číslo: 91/2018

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



Vyhotovitel: **Petr Jaroš**
zeměměřické práce

U Potoka 114
747 35 Hněvošice

Číslo plánu: 3164 - 45 / 2018

Okres: Opava

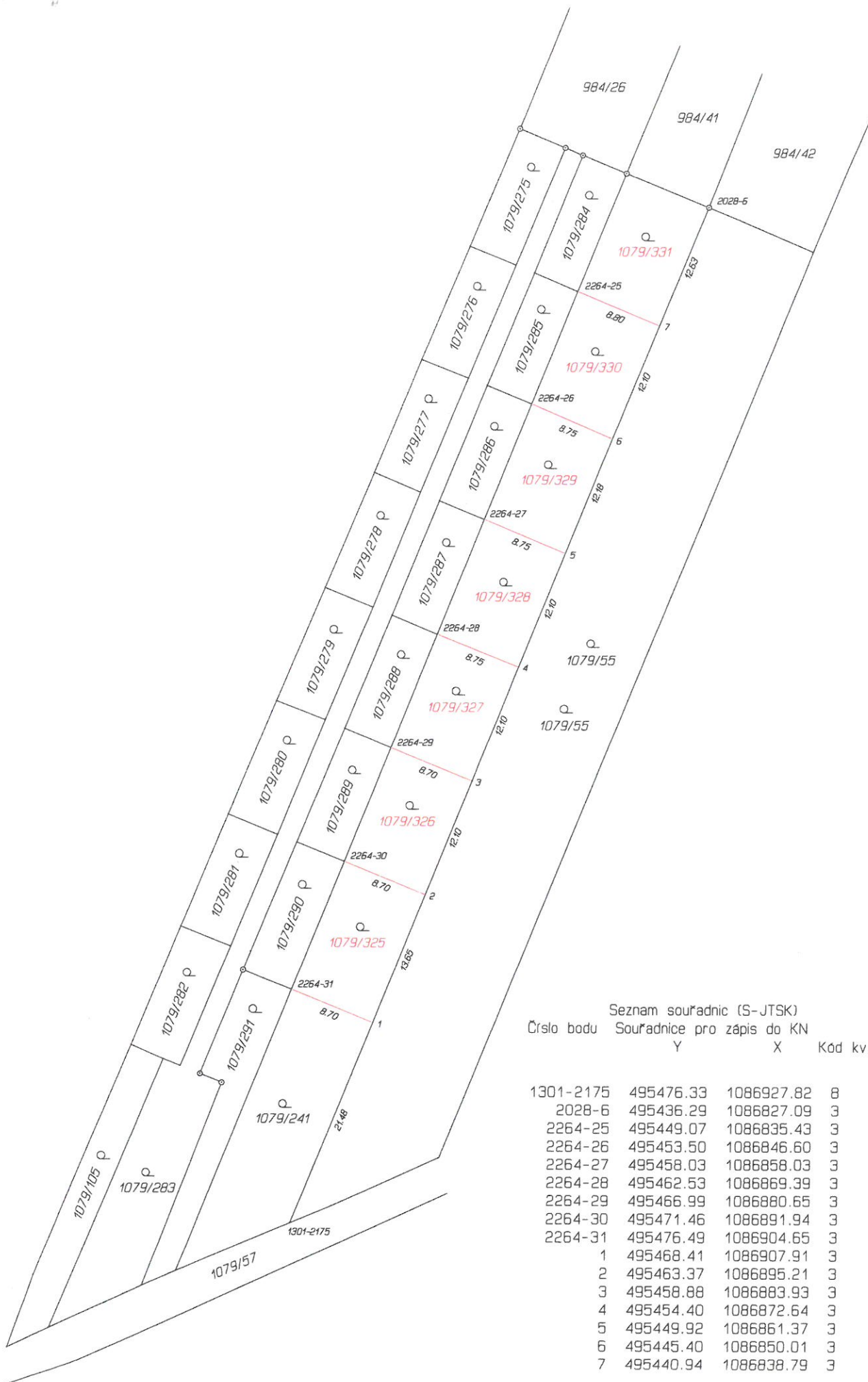
Obec: Opava

Kat. území: Kateřinky u Opavy

Mapový list: OP 8 - 3 / 24

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

dle seznamu souřadnic



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
1301-2175	495476.33	1086927.82	8	znak na plotě
2028-6	495436.29	1086827.09	3	znak z plastu
2264-25	495449.07	1086835.43	3	znak na ploze
2264-26	495453.50	1086846.60	3	
2264-27	495458.03	1086858.03	3	
2264-28	495462.53	1086869.39	3	
2264-29	495466.99	1086880.65	3	
2264-30	495471.46	1086891.94	3	znak na plotě
2264-31	495476.49	1086904.65	3	sloupek
1	495468.41	1086907.91	3	sloupek
2	495463.37	1086895.21	3	znak na plotě
3	495458.88	1086883.93	3	
4	495454.40	1086872.64	3	
5	495449.92	1086861.37	3	
6	495445.40	1086850.01	3	
7	495440.94	1086838.79	3	znak na plotě