

## **Žadatel: ZO Stará Silnice**

**Věc:** Žádost o odkoupení pozemků v zahrádkové osadě

### **Předmět:**

Členové ZO Stará Silnice č. 3 a 4 mají zájem o koupi jednotlivých zahrádek. Jedná se o pozemky parc.č. 1453, 1472, 1473 a 1474, k.ú. Jaktař. Dle původního územního plánu jsou pozemky v ploše zahrádkových osad. Dle nového územního plánu (platného od 2.1.2018) jsou pozemky zařazeny do plochy zemědělské - zahrady.

### **Stanoviska:**

MK 12.6.2017 doporučuje prodej pozemků za cenu dle znaleckého posudku (předmět prodeje - upravit GP dle oplocení)  
Hlasování: 7-0-0

**RMO :** 21.6.2017, schvaluje záměr prodeje

Na základě doporučení majetkové komise prodat za cenu dle znaleckého posudku byl vypracován znalecký posudek, kdy cena za 1m<sup>2</sup> činí 370,- Kč. Žadatelé požadují slevu na 250,-/m<sup>2</sup>.

**MK 29.1.2018** nedoporučuje slevu, doporučuje případné splátky u kupní ceny  
Hlasování: 7-0-0

V rámci přípravy prodeje pozemku parc.č. 1453, k.ú. Jaktař uživatelům jednotlivých zahrádek došlo ke zjištění, že část pozemku není využívána Zahrádkářským svazem, ale vlastníky přilehlých bytových domů. Jedná se o části pozemku, užívané jako součásti zahrad příslušející k bytovým domům. Pozemky jsou připloceny k nemovitostem a jsou užívány bez jakéhokoliv smluvního vztahu. Statutární město Opava nabídlo uživatelům dořešení majetkoprávního vztahu formou odprodeje předmětné části pozemku. Cena pozemku je navržena dle zásad (800,- Kč/m<sup>2</sup>). Uživatelé požadují slevu z kupní ceny. MK dne 27.8.2018 nedoporučila slevu z důvodu charakteru a využití pozemku. Vzhledem k dalším jednáním prodej pozemku 1453, k.ú. Jaktař nepředkládáme ke schválení.



\*MMOPP00GU893\*

## KUPNÍ SMLOUVA

### Článek I. Smluvní strany

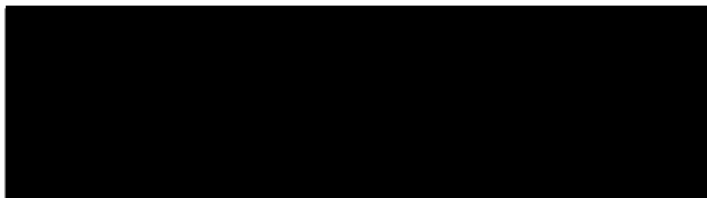
**Prodávající:** Statutární město Opava  
**Se sídlem:** Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava  
**IČ, DIČ:** 00300535, CZ00300535  
**Číslo účtu:** 19-1842619349/0800, variabilní symbol: 9007105990  
**Bankovní spojení:** Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava  
**ID datové schránky:** 5eabx4t  
**Zastoupen:** Ing. Radimem Křupalou, primátorem

**Kupující:**

Datum narození:

Bytem:

E-mail:



### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemků **parc. č. 1472**, zahrada, o výměře 1420 m<sup>2</sup>, **parc. č. 1473**, orná půda, o výměře 1178 m<sup>2</sup>, a **parc. č. 1474**, orná půda, o výměře 2331 m<sup>2</sup>, které leží v katastrálním území **Jaktař** (dále také jen „**původní pozemky**“).
2. Geometrickým plánem č. 1918-5069/2017, jenž je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byly původní pozemky rozděleny mimo jiné na **pozemek označený parcelním číslem 1474/7**, o výměře 202 m<sup>2</sup>, v katastrálním území **Jaktař** (dále také jen „**pozemek parc. č. 1474/7**“), a **pozemek označený parcelním číslem 1474/4**, o výměře 137 m<sup>2</sup>, v katastrálním území **Jaktař** (dále také jen „**pozemek parc. č. 1474/4**“).
3. Účelem této smlouvy je prodej pozemku parc. č. 1474/7 a spoluvlastnického podílu o velikosti 1/10 na pozemku parc. č. 1474/4, sloužícím jako přístupová cesta k pozemku 1474/7, za podmínek uvedených v této smlouvě kupující.

### Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupující pozemek parc. č. 1474/7 a spoluvlastnický podíl o velikosti 1/10 (jedné desetiny) na pozemku parc. č. 1474/4 (dále také jen „**předmět prodeje**“) a kupující předmět prodeje se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

### Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětu prodeje činí **79.809,- Kč** včetně DPH a byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 357-28/2017 ze dne 30. 7. 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 **1.681,- Kč** včetně DPH a část nákladů na vypracování znaleckého

- posudku ve výši **107,- Kč** včetně DPH (dále také jen „**část nákladů na vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku**“).
3. Kupní cena předmětu prodeje 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 úplaty daňový doklad a zašle jej kupující.
  4. Kupní cenu včetně části nákladů na vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku, celkem tedy **81.597,- Kč**, uhradila 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 předmětu prodeje ve prospěch kupující do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje 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 předmětu prodeje neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma závazků vyplývajících z nájemní smlouvy (PID smlouvy: MMOPP00FG4KV) ze dne 19. 10. 2004 (dále také jen „**Nájemní smlouva**“), uzavřené mezi statutárním městem Opavou, jako pronajímatelem, a Českým zahrádkářským svazem, základní organizací „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 původních pozemků ve prospěch nových vlastníků.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětu prodeje dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámila s faktickým i právním stavem předmětu prodeje a že jej v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje 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 předmětu prodeje kupující za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětu prodeje znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvou 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. Zležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující obdrží jedno 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.
6. 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.

7. Záměr prodávajícího prodat předmět prodeje byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 19. 4. 2018 do 7. 5. 2018 pod pořadovým číslem 223/18.
8. 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





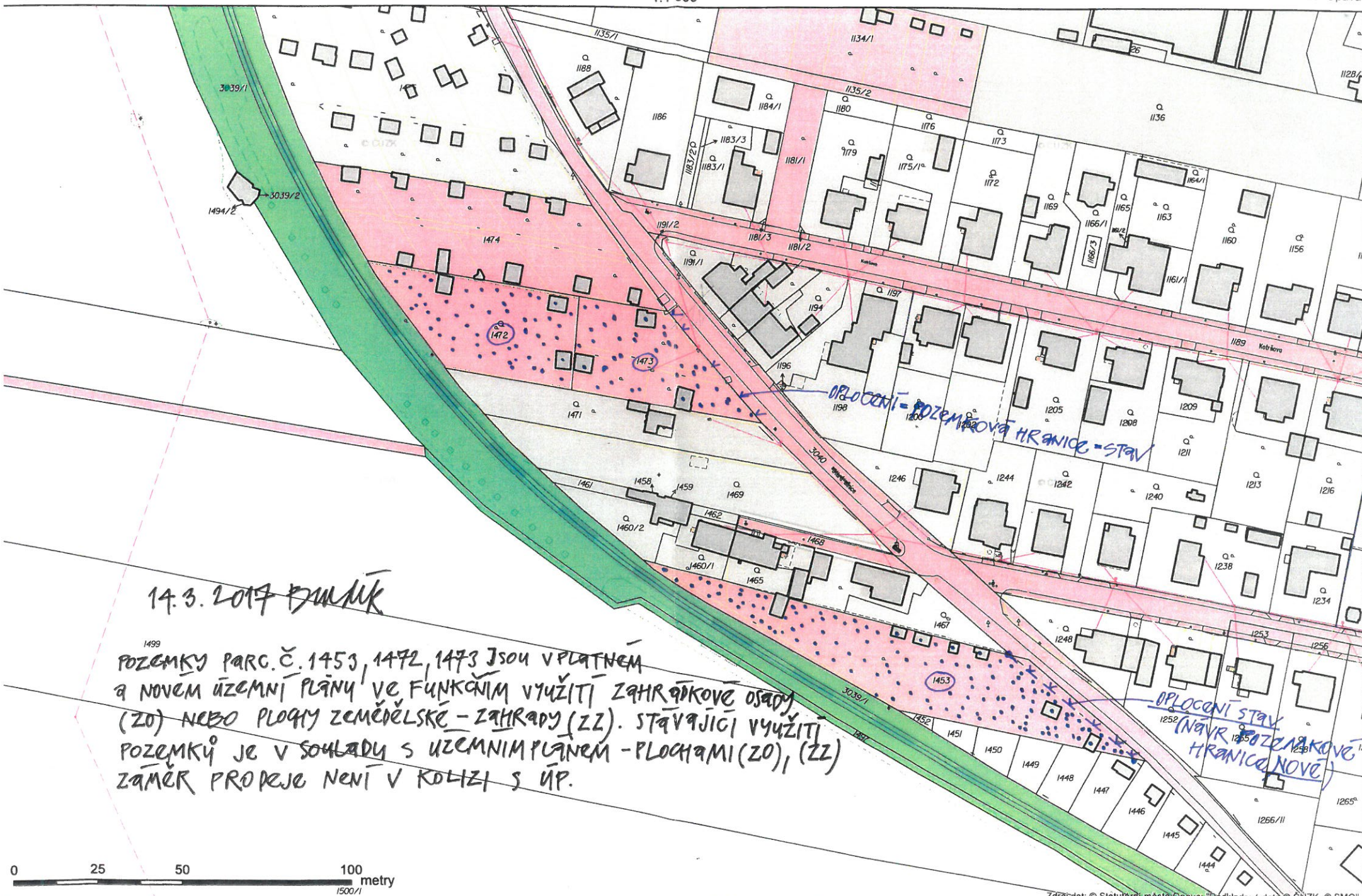
| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                |                |                |                                   |                |                |                |                |                      |  |                         |             |                |               |
|---|----------------|----------------|----------------|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|--|-------------------------|-------------|----------------|---------------|
| Dosavadní stav  |                |                |                | Nový stav                         |                |                |                |                |                      |  |                         |             |                |               |
| Označení pozemku parcelním číslem                           | Výměra parcely |                | Druh pozemku   | Označení pozemku parcelním číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku   | Typ stavby     | Způsob určení 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 | dřívější poz. evidence                       |                         | ha          | m <sup>2</sup> |               |
| 1472  | 14             | 20             | zahrada        | zaniká                            |                |                |                |                |                      |  |                         |             |                |               |
| 1473  | 11             | 78             | orná p.        | zaniká                            |                |                |                |                |                      |  |                         |             |                |               |
| 1474  | 23             | 31             | orná p.        | 1474 / 1                          | 32             | travní p.      |                |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 2                          | 18             | travní p.      |                |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 3                          | 29             | travní p.      |                |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 4                          | 1              | 37             | travní p.      |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 5                          |                | 12             | travní p.      |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 6                          | 1              | 25             | travní p.      |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 7                          | 2              | 02             | zahrada        |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 8                          | 2              | 06             | zahrada        |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 9                          | 2              | 05             | zahrada        |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 10                         | 2              | 03             | zahrada        |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 11                         | 2              | 25             | zahrada        |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 12                         | 2              | 45             | zahrada        |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 13                         | 2              | 29             | zahrada        |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 14                         | 2              | 40             | zahrada        |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 15                         | 2              | 24             | zahrada        |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 16                         | 2              | 14             | zahrada        |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 17                         | 2              | 67             | zahrada        |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 18                         | 2              | 58             | zahrada        |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 19                         | 4              | 20             | zahrada        |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 20                         | 4              | 41             | zahrada        |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 21                         | 1              | 63             | zahrada        |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 22                         | 3              | 16             | zahrada        |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 23                         | 2              | 42             | zahrada        |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                | 1474 / 24                         | 2              | 77             | zahrada        |                | 2                    |  |                         |             |                |               |
|   |                |                |                |                                   | ( 49 30 )      |                |                |                |                      | 1472   |                         | 740         | 14 20          | celá          |
|   |                |                |                |                                   |                |                |                |                |                      | 1473   |                         | 740         | 11 78          | celá          |
|   |                |                |                |                                   |                |                |                |                |                      | 1474   |                         | 740         | 23 31          | celá          |
|   |                |                |                |                                   |                |                |                |                |                      |  | *                       | 49 29       |                |               |
|   | *              | 49 29          |                |                                   | 49 30          |                |                |                |                      |  |                         |             |                |               |

\* Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselné určených výměr podle přílohy 14.7 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb.





1:1 000



14.3.2017 DUMK

1499  
POZEMKY PARC. Č. 1453, 1472, 1473 JSOU V PŁATNĚM  
A NOVĚM ÚZEMNÍ PLÁNU VE FUNKČNÍM VYUŽITÍ ZAHŘADKOVĚ OSADY  
(ZO) NEBO PLOHY ZEMĚDĚLSKĚ - ZAHŘADY (ZZ). STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ  
POZEMKŮ JE V SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM - PLOCHAMI (ZO), (ZZ)  
ZÁMĚR PROJEKTU NENÍ V KOLIZI S ÚP.

0 25 50 100 metry  
1500/1



1:1 201



Zdroj dat: © Statutární město Opava; "Podkladová data © TOPGIS"



## *Výbor ČZS Stará Silnice*

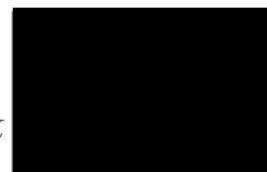
*Věc : Zájemci o odkoupení pozemku parc. č. 1474 osady č.4.*

*V příloze předkládám žádosti jednotlivých členů osady č.4 č. parc.1474 o odkoupení zahrádek, které mají doposud v nájmu vč. výpisu katastrální mapy a situačního plánu zahrádek.*

*Tímto máme zažádáno o odkoupení celé osady č. 4.*

*V Opavě 22.5.2017*

*osadový důvěrník*



Sp. Zn. 24421/2016/1111



MMOPP00G0JOP

|                              |  |           |
|------------------------------|--|-----------|
| MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY        |  | Spis. zn. |
| odbor majetku města -33-     |  |           |
| Došlo: - 9. 11. 2016         |  | Zprac.    |
| Č.j.: 127001/2016            |  | Sk. zasl. |
| Přílohy: 11 / Poč. listů: 12 |  |           |

**Výbor ČZS Stará Silnice**

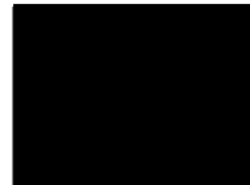
**Věc : Zájemci o odkoupení pozemku parc.č. 1472 a 1473 osady č.4 .**

**V příloze předkládám žádosti jednotlivých členů osady č. č parc. 1472 a 1473 o okoupení zahrádek, které mají doposud v nájmu vč .katastrální mapy a výpisu z katastru nemovitostí.**

**Prosím o projednání ve výboru a postoupení Magistátu města Opavy.**

**V Opavě 21.9.2016**

**osadový důvěrník**



*Po projednání ve výboru, je vyjádření  
výboru souhlas*

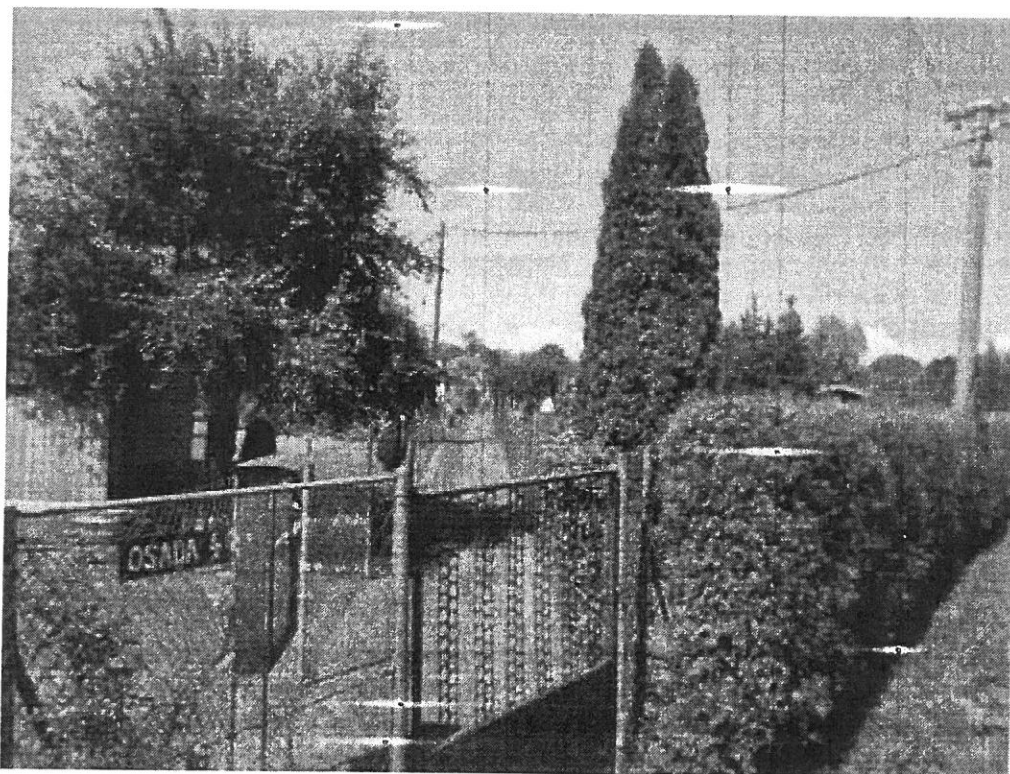
**Základní organizace  
Českého zahradnického svazu  
Stará silnice Opava  
ev.č. 706101, IČ 689 41 731  
747 07 O P A V A**



# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 357-28/2017

O ceně 1m<sup>2</sup> pozemků p.č. 1453, 1472, 1473, 1474 k.ú. Jaktař, zapsaných na LV.č.740



**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**

**370 Kč/m<sup>2</sup>**

Datum místního šetření: 18.7.2017 Stav ke dni : 18.7.2017

Počet stran: 10 stran Počet příloh: 6 Počet vyhotovení: 2

V Opavě, dne 30.7.2017

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 oblíby. 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 přikládaná 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. Jaktář  
Adresa nemovité věci: Stará silnice, 747 07 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. 740 ze dne 23.6.2017 - vyhotoveno dálkovým přístupem.
- 2, Kopie katastrální mapy - vyhotoveno dálkovým přístupem
- 3, Prohlídka dne 15.7.2017

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

## Celkový popis:

Jedná se o podobné pozemky, na kterých se nachází zahrádkářské osady s výstavbou zahrádkářských chatek jednotlivých uživatelů. Pozemky jsou oploceny plotem z pletiva na ocelových sloupcích. Zásobování vodou je řešeno studnami na pozemku, napojení na elektro v této zahrádkářské lokalitě není provedeno. Dle platného ÚP se jedná o plochy zahrádkářských osad.

## Silné stránky

Pozemky jsou určeny platným ÚP pro zahrádkářské kolonie

## Slabé stránky

Nejsou napojeny na žádné sítě.

## Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí           | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí           |
| <input type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)                | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy                   |
| <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací                   | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

## Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

Nemovitá věc není situována v záplavovém území       Nemovitá věc situována v záplavovém území

**Věcná břemena a obdobná zatížení: nejsou**

**Ostatní rizika: nejsou**

## B. OBSAH

### **Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu:**

1. Pozemek p.č. 1453, 1472, 1473, 1474 k.ú. Jaktář

### **Obsah tržního ocenění majetku**

#### **1. Porovnávací hodnota**

1.1. 1m2 pozemků p.č. 1453, 1472, 1473, 1474 k.ú. Jaktář

## C. OCENĚNÍ

### **Ocenění prováděné podle cenového předpisu**

Název předmětu ocenění: 1m2 pozemků p.č. 1453, 1472, 1473, 1474 k.ú. Jaktář  
Adresa předmětu ocenění: Stará silnice  
747 07 Opava  
LV: 740  
Kraj: Moravskoslezský  
Okres: Opava  
Obec: Opava  
Katastrální území: Jaktář  
Počet obyvatel: 57 676

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 115,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### **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

| <b>Název znaku</b>  | <b>č.</b> | <b>P<sub>i</sub></b> |
|---|-----------|----------------------|
| 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 - Zahrádkářská 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  | III       | 1,00                 |

tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality

8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel V 1,00
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:

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

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

| Název znaku  | č. | P <sub>i</sub> |
|--|----|----------------|
| 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           |

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

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

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

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

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

### 1. Pozemek p.č. 1453, 1472, 1473, 1474 k.ú Jaktář

Jedná se o pozemky, na kterých se nachází zahrádkářské osady s výstavbou zahrádkářských chatků jednotlivých uživatelů. Pozemky jsou oploceny plotem z pletiva na ocelových sloupcích. Zásobování vodou je řešeno studnami na pozemku, napojení na elektro v této zahrádkářské lokalitě

není provedeno. Dle platného ÚP se jedná o plochy zahrádkářských osad.

## Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,588$

## Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

| Zatřídění   | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficienty | Index P | Index T | Úprava | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|---|------------------------------------|-------------|---------|---------|--------|-----------------------------------|
| <b>§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy</b> |                                    |             |         |         |        |                                   |
| § 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 <sup>2</sup> ] | Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] | Srážka | Cena [Kč]     |
|-----------------------|-----------|----------------|--------------------------|---------------------------------|--------|---------------|
| § 9 odst. 2           | orná půda | 1453           | 1,00                     | 327,81                          |        | 327,81        |
| Jiný pozemek - celkem |           |                | 1,00                     |                                 |        | <b>327,81</b> |

**Pozemek p.č. 1453, 1472, 1473, 1474 k.ú. Jaktář - zjištěná cena = 327,81 Kč**

## Tržní ocenění majetku

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. 1m<sup>2</sup> pozemků p.č. 1453, 1472, 1473, 1474 k.ú. Jaktář

#### Oceňovaná nemovitá věc

Jedná se o pozemky, na kterých se nachází zahrádkářské osady s výstavbou zahrádkářských chatek jednotlivých uživatelů. Pozemky jsou oploceny plotem z pletiva na ocelových sloupcích. Zásobování vodou je řešeno studnami na pozemku, napojení na elektro v této zahrádkářské lokalitě není provedeno. Dle platného ÚP se jedná o plochy zahrádkářských osad.

**Plocha pozemku:** 1,00 m<sup>2</sup>

#### Srovnatelné nemovité věci:

|                              |  |                   |                      |                        |  |
|------------------------------|--|-------------------|----------------------|------------------------|--|
| <b>Název:</b>                | 1, Pozemek zahrádky  |                   |                      |                        |  |
| <b>Lokalita:</b>             | Ostroj   |                   |                      |                        |  |
| <b>Popis:</b>                | Zahrádka bez chatky a prakticky bez výsadeb, oplocený pozemek. |                   |                      |                        |  |
| <b>Pozemek:</b>              | 399,00 m <sup>2</sup>  |                   |                      |                        |  |
| <b>Použité koeficienty:</b>  | Zdroj: Prodek 2016   |                   |                      |                        |  |
| K1 Lokalita - Lepší          |  |                   |                      | 1,10                   |  |
| K2 Velikost - Přiměřená      |  |                   |                      | 1,00                   |  |
| K3 Tvar pozemku - Vyhovující |  |                   |                      | 1,00                   |  |
| K4 Inženýrské sítě - Horší   |  |                   |                      | 0,95                   |  |
| K5 Zdroj nabídky - Prodej    |  |                   |                      | 1,00                   |  |
| K6 Vybavenost - Srovnatelná  |  |                   |                      | 1,00                   |  |
| <b>Cena</b>                  | <b>Výměra pozemku</b>  | <b>Jedn. cena</b> | <b>Celkový koef.</b> | <b>Upr. jedn. cena</b> |  |

|         |                   |                      |                |                      |
|---------|-------------------|----------------------|----------------|----------------------|
| [Kč]    | [m <sup>2</sup> ] | [Kč/m <sup>2</sup> ] | K <sub>C</sub> | [Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 135 000 | 399               | 338                  | 1,05           | 353                  |

|                              |  |                      |                      |                        |
|------------------------------|--|----------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Název:</b>                | <b>2, pozemek zahrádky</b>                                   |                      |                      |                        |
| <b>Lokalita:</b>             | Otická   |                      |                      |                        |
| <b>Popis:</b>                | Pozemek zahrádky s minimálním vybavením. Malá starší chatka. |                      |                      |                        |
| <b>Pozemek:</b>              | 330,00 m <sup>2</sup>  |                      |                      |                        |
| <b>Použité koeficienty:</b>  | Zdroj: Prodej 2016   |                      |                      |                        |
| K1 Lokalita - Horší          |  | 0,90                 |                      |                        |
| K2 Velikost - Vyhovující     |  | 1,00                 |                      |                        |
| K3 Tvar pozemku - Vyhovující |  | 1,00                 |                      |                        |
| K4 Inženýrské sítě - Horší   |  | 0,90                 |                      |                        |
| K5 Zdroj nabídky - Prodej    |  | 1,00                 |                      |                        |
| K6 Vybavenost - Horší        |  | 0,98                 |                      |                        |
| <b>Cena</b>                  | <b>Výměra pozemku</b>  | <b>Jedn. cena</b>    | <b>Celkový koef.</b> | <b>Upr. jedn. cena</b> |
| [Kč]                         | [m <sup>2</sup> ]  | [Kč/m <sup>2</sup> ] | K <sub>C</sub>       | [Kč/m <sup>2</sup> ]   |
| 158 900                      | 330  | 482                  | 0,79                 | 383                    |

|                              |   |                      |                      |                        |
|------------------------------|---|----------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Název:</b>                | <b>3, Pozemek zahrádky</b>                                      |                      |                      |                        |
| <b>Lokalita:</b>             | Ostroj  |                      |                      |                        |
| <b>Popis:</b>                | Pozemek zahrádky se starší dřevěnou boudou bez dalšího vybavení |                      |                      |                        |
| <b>Pozemek:</b>              | 391,00 m <sup>2</sup>   |                      |                      |                        |
| <b>Použité koeficienty:</b>  | Zdroj: Prodej 2017  |                      |                      |                        |
| K1 Lokalita - Lepší          |   | 1,10                 |                      |                        |
| K2 Velikost - Vyhovující     |   | 1,00                 |                      |                        |
| K3 Tvar pozemku - Vyhovující |   | 1,00                 |                      |                        |
| K4 Inženýrské sítě - Horší   |   | 0,95                 |                      |                        |
| K5 Zdroj nabídky - Prodej    |   | 1,00                 |                      |                        |
| K6 Vybavenost - Horší        |   | 0,97                 |                      |                        |
| <b>Cena</b>                  | <b>Výměra pozemku</b>   | <b>Jedn. cena</b>    | <b>Celkový koef.</b> | <b>Upr. jedn. cena</b> |
| [Kč]                         | [m <sup>2</sup> ]   | [Kč/m <sup>2</sup> ] | K <sub>C</sub>       | [Kč/m <sup>2</sup> ]   |
| 172 800                      | 391   | 442                  | 1,01                 | 448                    |

|                              |  |                   |                      |                        |
|------------------------------|--|-------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Název:</b>                | <b>4, Pozemek zahrádky</b>                 |                   |                      |                        |
| <b>Lokalita:</b>             | Otická                                     |                   |                      |                        |
| <b>Popis:</b>                | Pozemek zahrádky s novější dřevěnou boudou |                   |                      |                        |
| <b>Pozemek:</b>              | 301,00 m <sup>2</sup>                      |                   |                      |                        |
| <b>Použité koeficienty:</b>  | Zdroj: Prodej 2017                         |                   |                      |                        |
| K1 Lokalita - Horší          |  | 0,90              |                      |                        |
| K2 Velikost - Vyhovující     |  | 1,00              |                      |                        |
| K3 Tvar pozemku - Vyhovující |  | 1,00              |                      |                        |
| K4 Inženýrské sítě - Horší   |  | 0,90              |                      |                        |
| K5 Zdroj nabídky - Prodej    |  | 1,00              |                      |                        |
| K6 Vybavenost - Horší        |  | 0,85              |                      |                        |
| <b>Cena</b>                  | <b>Výměra pozemku</b>                      | <b>Jedn. cena</b> | <b>Celkový koef.</b> | <b>Upr. jedn. cena</b> |



|         |                   |                      |                |                      |
|---------|-------------------|----------------------|----------------|----------------------|
| [Kč]    | [m <sup>2</sup> ] | [Kč/m <sup>2</sup> ] | K <sub>c</sub> | [Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 200 000 | 301               | 664                  | 0,69           | 457                  |

|                              |   |                      |                      |                        |
|------------------------------|---|----------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Název:</b>                | <b>5, Pozemek zahrádky</b>                    |                      |                      |                        |
| <b>Lokalita:</b>             | Otická  |                      |                      |                        |
| <b>Popis:</b>                | Pozemek zahrádky se novější dřevěnou chatkou. |                      |                      |                        |
| <b>Pozemek:</b>              | 279,00 m <sup>2</sup>                         |                      |                      |                        |
| <b>Použité koeficienty:</b>  | Zdroj: Neuvedeno                              |                      |                      |                        |
| K1 Lokalita - Horší          |   | 0,90                 |                      |                        |
| K2 Velikost - Vyhovující     |   | 1,00                 |                      |                        |
| K3 Tvar pozemku - Vyhovující |   | 1,00                 |                      |                        |
| K4 Inženýrské sítě - Horší   |   | 0,90                 |                      |                        |
| K5 Zdroj nabídky - Prodej    |   | 1,00                 |                      |                        |
| K6 Vybavenost - Horší        |   | 0,90                 |                      |                        |
| <b>Cena</b>                  | <b>Výměra pozemku</b>                         | <b>Jedn. cena</b>    | <b>Celkový koef.</b> | <b>Upr. jedn. cena</b> |
| [Kč]                         | [m <sup>2</sup> ]                             | [Kč/m <sup>2</sup> ] | K <sub>c</sub>       | [Kč/m <sup>2</sup> ]   |
| 150 000                      | 279   | 538                  | 0,73                 | 392                    |

#### Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Zahrádkářské osady, které se nachází na oceňovaných pozemcích na ulici Stará silnice se nachází na pozemcích mezi železniční tratí Opava - Krnov a komunikací ulice Stará silnice. Pozemky zahrádek nejsou napojeny na elektro, voda je řešena studnami vybudovanými v průběhu užívání uživateli, 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 je zohledněna v koeficientu vybavenost. Možnosti napojení na sítě jsou zohledněny v koeficientu inženýrské sítě. Minimální cena 1m<sup>2</sup> je 353,- Kč, maximální 457,- Kč, průměrná 407,- Kč. Odhadovaná cena 1m<sup>2</sup> těchto pozemků se dle názoru znalce nachází pod průměrem srovnávaných pozemků. Je odhadnuta ve výši 370,- Kč/m<sup>2</sup>.

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku</b> |                             |
| Minimální jednotková porovnávací cena                        | 353 Kč/m <sup>2</sup>       |
| Průměrná jednotková porovnávací cena                         | 407 Kč/m <sup>2</sup>       |
| Maximální jednotková porovnávací cena                        | 457 Kč/m <sup>2</sup>       |
| Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci            | <b>370 Kč/m<sup>2</sup></b> |
| Výměra pozemku   | 1,00m <sup>3</sup>          |
| <b>Výsledná porovnávací hodnota</b>                          | <b>370 Kč</b>               |

#### D. REKAPITULACE OCENĚNÍ

#### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

|   |           |
|---|-----------|
| 1. Pozemek p.č. 1453, 1472, 1473, 1474 k.ú Jaktar | 327,80 Kč |
|---|-----------|

**Výsledná cena - celkem:** **327,80 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **330,- Kč**



slovy: Třistatřicet Kč

## Rekapitulace tržního ocenění majetku

### 1. Porovnávací hodnota

1.1. 1m<sup>2</sup> pozemků p.č. 1453, 1472, 1473, 1474 k.ú. Jaktář

370,- Kč

**Cena zjištěná dle cenového předpisu**

**330 Kč/m<sup>2</sup>**

slovy: Třistatřicet Kč

Porovnávací hodnota

370 Kč

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

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

**Obvyklá cena**

**370 Kč/m<sup>2</sup>**

slovy: Třístasedmdesát Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.9

## Závěr

**Administrativní cena 1m<sup>2</sup> pozemku p.č. 1453, 1472, 1473, 1474 k.ú. Jaktář zjištěná ke dni odhadu:**

**330,-Kč**

slovy: třistatřicet,- Kč

**Obvyklá cena (tržní hodnota) 1m<sup>2</sup> pozemku p.č. 1453, 1472, 1473, 1474 k.ú. Jaktář ke dni odhadu:**

**370,- Kč**

slovy: třístasedmdesát,- Kč

V Opavě 30.7.2017

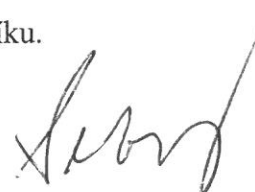
Ing. Lumír Šebrle  
U Švédské kaple 45  
747 05 Opava  
telefon: 734 462 558  
e-mail: lumir.sebrle@seznam.cz



|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Znalecká doložka:</b> | 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. 357-28/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 357-28/2017.



## E. SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

| <b>Podklady a přílohy</b>             | <b>počet stran A4 příloze</b> |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Snímek katastrální mapy               | 1                             |
| Výpis z katastru nemovitostí L.V. 740 | 2                             |
| Výřez mapy z platného ÚP              | 1                             |
| Výřez mapy z budoucího ÚP             | 1                             |
| Fotodokumentace                       | 1                             |



MMOPP00HOQSN

Statutární město Opava  
Horní náměstí 382/69  
746 01 Opava

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY    | Spis. značka |
| odbor majetku města -33- |              |
| Došlo: - 4. 12. 2017     | Zprac.       |
| Č.j.: 137 135/2017       | Spis. znění  |
| Přílohy: 1 Poč. listů: 1 |              |

V Opavě dne 30. 11. 2017

**Žádost o snížení ceny při prodeji pozemků parcelní číslo 1453, 1472, 1473, 1474 v katastrálním území Jaktař, zapsaných na LV č. 740, ve vlastnictví Statutárního města Opavy.**

Dne 21.09.2016 a dále pak 22.05.2017 jsem s pověřením dalších žadatelů podal žádost o prodej výše uvedených pozemků do osobního vlastnictví.

V současné době jsou tyto pozemky zahrnuty do zahrádek členů ČZS, osada Stará silnice.

V listopadu 2017 nám byl zaslán znalecký posudek číslo 357-28/2017, v němž jsou pozemky ohodnoceny částkou 370,- Kč za 1 m<sup>2</sup>.

Tato částka nám připadá neadekvátní, jelikož je nám znám fakt, že při prodeji pozemků v zahrádkářských osadách Zátíší a Kateřinky byla výsledná cena nižší a to 160,-Kč za 1m<sup>2</sup> za nezastavěnou plochu a 500,-Kč za 1m<sup>2</sup> u plochy zastavěné.

Zahrádky v této lokalitě máme v pronájmu od ČZS již od roku 1973. V minulých letech jsme nejdříve žádali o odprodej a vždy bohužel neúspěšně.

**Žádáme Vás proto zdvořile o zvážení možnosti snížit cenu pozemků parcelní číslo 1453, 1472, 1473 a 1474 v kat. území Jaktař na cenu 250,-Kč za 1m<sup>2</sup>, jak bylo Vámi akceptováno již v minulosti při jiných prodeji zahrádek.**

S pozdravem

  
**Základní organizace  
Českého zahrádkářského svazu  
Stará silnice Opava  
ev. č. 706101, IČ 689 41 731  
747 07 OPAVA**  
1



# MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



MMOPX01I1VSF

## ODBOR VÝSTAVBY

**CZ-746 26 Opava, Horní náměstí 69**

Váš dopis zn:

Ze dne: 21.5.2018  
Spisová značka: **VYST/10538/2018/Ja**  
Naše značka (Č.j.): MMOP 61552/2018  
Vyřizuje: Jitka Jatelová  
Pracoviště: **Krnovská 71C**  
Telefon: 553 756 844  
Fax: 553 756 141  
E-mail: [jitka.jatelova@opava-city.cz](mailto:jitka.jatelova@opava-city.cz)  
Datum: 22.5.2018

## 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 pozemků, kterou dne 17.5.2018 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(ů) parc. č. **1472, 1473, 1474** v katastrálním území Jaktař, 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 pozemků tak, jak je zakresleno v geometrickém plánu č. 1918-5069/2017, který ověřil Ing. Rudolf Ťapřuch pod č. 364/95 dne 30.11.2017.

Žádost o rozdělení pozemků je odůvodněna. Nově vzniklé oddělené pozemky parc.č. **1474/7 – 1474/24** budou prodány současným uživatelům těchto pozemků (zahrádek), pozemky parc.č. **1474/4, 1474/5 a 1474/6** budou prodány do spoluvlastnictví kupujících sousedních pozemků a budou sloužit jako přístupová komunikace, pozemek parc.č. **1474/3** bude prodán vlastníkově sousedního pozemku parc.č. 1471, pozemky parc.č. **1474/1 a 1474/2** zůstanou ve vlastnictví Statutárního města Opavy, tvoří zelený pás podél komunikace.

Žádost o dělení pozemků byla podána vlastníky všech dotčených pozemků.

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**

Jitka Jatelová  
oprávněná úřední osoba

### Obdrží:

žadatel (doporučeně)


Statutární město Opava, zast. Mgr. Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku MMO, Horní náměstí č.p. 382/69, 746 26 Opava

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



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

| Parcelní číslo podle |                       | Kód BPEJ | Výměra |                | BPEJ na dílu parcely | Parcelní číslo podle |                       | Kód BPEJ | Výměra |                | BPEJ na dílu parcely |
|----------------------|-----------------------|----------|--------|----------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------|--------|----------------|----------------------|
| katastru nemovitostí | zjednodušené evidence |          | ha     | m <sup>2</sup> |                      | katastru nemovitostí | zjednodušené evidence |          | ha     | m <sup>2</sup> |                      |
| 1474 / 1             |                       | 51100    |        | 32             |                      | 1474 / 13            | 51100                 | 2        | 29     |                |                      |
| 1474 / 2             |                       | 51100    |        | 18             |                      | 1474 / 14            | 51100                 | 2        | 40     |                |                      |
| 1474 / 3             |                       | 51100    |        | 29             |                      | 1474 / 15            | 51100                 | 2        | 24     |                |                      |
| 1474 / 4             |                       | 51100    | 1      | 37             |                      | 1474 / 16            | 51100                 | 2        | 14     |                |                      |
| 1474 / 5             |                       | 51100    |        | 12             |                      | 1474 / 17            | 51100                 | 2        | 67     |                |                      |
| 1474 / 6             |                       | 51100    | 1      | 25             |                      | 1474 / 18            | 51100                 | 2        | 58     |                |                      |
| 1474 / 7             |                       | 51100    | 2      | 02             |                      | 1474 / 19            | 51100                 | 4        | 20     |                |                      |
| 1474 / 8             |                       | 51100    | 2      | 06             |                      | 1474 / 20            | 51100                 | 4        | 41     |                |                      |
| 1474 / 9             |                       | 51100    | 2      | 05             |                      | 1474 / 21            | 51100                 | 1        | 63     |                |                      |
| 1474 / 10            |                       | 51100    | 2      | 03             |                      | 1474 / 22            | 51100                 | 3        | 16     |                |                      |
| 1474 / 11            |                       | 51100    | 2      | 25             |                      | 1474 / 23            | 51100                 | 2        | 42     |                |                      |
| 1474 / 12            |                       | 51100    | 2      | 45             |                      | 1474 / 24            | 51100                 | 2        | 77     |                |                      |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br/><b>pro</b><br/>rozdělení pozemku<br/>a změnu hranic pozemků</p>  | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:   | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:  |
|   | Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Āaptuch</i>   | Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Āaptuch</i>   |
|   | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95   | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95   |
|   | Dne: 24.11.2017      Číslo: 243/2017  | Dne: 30-11-2017      Číslo: 205/2017  |
|   | Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.  | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |
| Vyhotovitel: GEOPA, s. r. o.<br>Horní náměstí 55<br>746 01 Opava  | Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.   | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.   |
| Číslo plánu: 1918 - 5069 / 2017   | KÚ pro Moravskoslezský kraj<br>KP Opava<br>Ing. Simona Drozdová<br>PGP-2222/2017-806<br>2017.11.30 13:08:02 CET |                            |
| Okres: Opava  |   |   |
| Obec: Opava   |   |   |
| Kat. území: Jaktář  |   |   |
| Mapový list: OP 9 - 3 / 23  |   |   |
| Dosažitelným vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:<br><b>dle seznamu souřadnic</b> |   |   |

## 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 vlastnickví | Výměra dílu |                | Označení dílu |
|                                   |                |                |                |                                   |                |                |                |                |                     | katastru nemovitostí                         | dřívější poz. evidence |                         | ha          | m <sup>2</sup> |               |
| 1472                              | 14             | 20             | zahrada        | zaniká                            |                |                |                |                |                     |  |                        |                         |             |                |               |
| 1473                              | 11             | 78             | orná p.        | zaniká                            |                |                |                |                |                     |  |                        |                         |             |                |               |
| 1474                              | 23             | 31             | orná p.        | 1474 / 1                          | 32             | travní p.      |                | 2              |                     |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 2                          | 18             | travní p.      |                | 2              |                     |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 3                          | 29             | travní p.      |                | 2              |                     |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 4                          | 1              | 37             | travní p.      |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 5                          | 12             | travní p.      |                | 2              |                     |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 6                          | 1              | 25             | travní p.      |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 7                          | 2              | 02             | zahrada        |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 8                          | 2              | 06             | zahrada        |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 9                          | 2              | 05             | zahrada        |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 10                         | 2              | 03             | zahrada        |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 11                         | 2              | 25             | zahrada        |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 12                         | 2              | 45             | zahrada        |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 13                         | 2              | 29             | zahrada        |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 14                         | 2              | 40             | zahrada        |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 15                         | 2              | 24             | zahrada        |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 16                         | 2              | 14             | zahrada        |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 17                         | 2              | 67             | zahrada        |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 18                         | 2              | 58             | zahrada        |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 19                         | 4              | 20             | zahrada        |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 20                         | 4              | 41             | zahrada        |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 21                         | 1              | 63             | zahrada        |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 22                         | 3              | 16             | zahrada        |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 23                         | 2              | 42             | zahrada        |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                | 1474 / 24                         | 2              | 77             | zahrada        |                | 2                   |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                |                                   | (              | 49             | 30             | )              |                     |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                |                                   |                |                |                |                | 1472                |  | 740                    | 14                      | 20          | celá           |               |
|                                   |                |                |                |                                   |                |                |                |                | 1473                |  | 740                    | 11                      | 78          | celá           |               |
|                                   |                |                |                |                                   |                |                |                |                | 1474                |  | 740                    | 23                      | 31          | celá           |               |
|                                   |                |                |                |                                   |                |                |                |                |                     |  | *                      | 49                      | 29          |                |               |
|                                   | *              | 49             | 29             |                                   |                |                |                |                |                     |  |                        |                         |             |                |               |
|                                   |                |                |                |                                   |                |                |                |                |                     |  |                        |                         |             |                |               |

\* Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle přílohy 14.7 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb.

PŘÍLOHA SPĚLENÍ SP.ZN. UYT/10538/2018/J  
ZE DNE 22.5.2018

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY  
odbor výstavby  
9

