

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 428-16/2018

o ceně nemovitosti - jednotková cena souboru pozemků v areálu bývalých Dukelských kasáren v k.ú. Opava-Předměstí, obec Opava, kraj Moravskoslezský za předpokladu, že na pozemcích nejsou žádné stavby

Objednavatel znaleckého posudku: Statutární město Opava,
IČ: 003 00 535
Horní náměstí 69
746 26 Opava

Účel znaleckého posudku: prodej nemovitostí

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 28.9.2018 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Jana Kašparová
Vaníčková 821/17
747 06 Opava 6
Tel.: 724 059 899
e-mail: j.s.kasparova@gmail.com

Počet stran 18 včetně titulního listu a příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Opavě 5.9.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Ocenění souboru pozemků v areálu bývalých Dukelských kasáren jednotkovou cenou, a to cenou administrativní a obvyklou (tržní) za předpokladu, že na pozemcích nejsou žádné stavby.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Jednotková cena pozemků v areálu Dukelských kasáren za předpokladu, že na pozemcích nejsou žádné stavby
Adresa předmětu ocenění: Vančurova
746 01 Opava
LV: 3618
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Opava
Katastrální území: Opava-Předměstí
Počet obyvatel: 57 387
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 179,00 Kč/m²**

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 29.8.2018.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí ze dne 4.9.2018
Snímek katastrální mapy s návrhem budoucího členění
Územní plán statutárního města Opava
Informace objednatele
Výsledky prohlídky nemovitostí provedené 29.8.2018
Informace z inzerce nemovitostí

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemku: Statutární město Opava, IČ: 00300535, Horní náměstí 69, 746 26 Opava,
vlastnictví: výhradní

6. Seznam pozemků

parcelní číslo	druh pozemku	způsob využití
2202/2	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha
2202/3	ostatní plocha	manipulační plocha
2202/7	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
2202/9	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
2202/10	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
2202/11	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
2202/12	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení
2202/13	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení
2202/14	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení
2202/15	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení
2202/16	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení

2202/17	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
2202/18	zastavěná plocha a nádvoří	garáž
2202/19	zastavěná plocha a nádvoří	garáž
2202/20	zastavěná plocha a nádvoří	garáž
2202/21	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
2202/22	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení
2204/1	ostatní plocha	manipulační plocha
2204/2	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení
2204/8	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení
2204/13	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení
2204/14	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení
2204/15	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení
2204/16	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení

7. Celkový popis

Jedná se o soubor pozemků různého druhu a způsobu využití, dle seznamu v bodě 6. Pozemky se nachází v areálu bývalých Dukelských kasáren. Dle návrhu budoucího členění jsou pozemky ve třech celcích o výměře přibližně 24 065 m², 4 190 m² a 20 810 m². Pozemky jsou přístupné vjezdem a vstupem z ul. Vančurova.

Pozemky jsou částečně upraveny zpevněnými plochami s živičným povrchem, případně dlažbou či monolitickým betonem. Některé pozemky jsou zastavěny stavbami určenými k demolici. Na pozemcích se nachází vzrostlá zeleň různého stáří a druhu. Na pozemcích jsou blíže nezdokumentované inženýrské sítě, které jsou napojeny na veřejné rozvody vody, kanalizace, plynu a elektřiny.

V okolí areálu je zástavba rodinných a bytových domů. Ze severozápadní strany areál sousedí s areálem firmy Novus Bike a ze severovýchodní strany s železniční tratí. Dle platného územního plánu jsou pozemky určeny pro smíšenou městskou zástavbu. Oblast je od centra města dobře dostupná pro dopravu i pěší (cca 30min. chůze).

Ocenění pozemků bude provedeno jednotkovou administrativní a obvyklou (tržní), cenou bez ohledu na druh a způsob využití pozemků a to ve stavu za předpokladu, že se na nich nenachází žádné stavby. Trvalé porosty, zpevněné plochy, inženýrské sítě a ostatní případné venkovní úpravy nejsou předmětem ocenění.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Jednotková cena pozemků – cena administrativní
2. Jednotková cena pozemků – cena obvyklá (tržní)

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Jednotková cena pozemků – cena administrativní

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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 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: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - charakter současné zástavby nelze jednoznačně zařadit, původní využití je nejbližší školství, dle ÚP je možné využití pro rezidenční i komerční zástavbu	III	0,30
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 velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,365}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,300}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro školství a zdravotnictví

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,55
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,10
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,05
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,05
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - rozsáhlý soubor pozemků v městské zástavbě umožňující rezidenční i komerční výstavbu	III	0,30

11

$$\text{Index polohy } \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = \mathbf{0,875}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,194}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,138}$$

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T} = \mathbf{1,300}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P} = \mathbf{0,875}$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00

5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez vlivu	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_O * I_P = 1,300 * 1,000 * 0,875 = 1,138$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 2 - stavební pozemek - nezastavěný, určený k zastavění - bez přivedených inž. sítí				
§ 4 odst. 2 - bez sítí	1 179,-	1,138	0,800	1 073,36

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 2 - bez sítí	různé dle seznamu		1	1 073,36	1 073,36
Stavební pozemek - celkem			1		1 073,36
Jednotková cena pozemků - zjištěná cena				=	1 073,36 Kč/m²

2. Jednotková cena pozemků – cena obvyklá (tržní)

Metodika


Pro porovnání byly z inzerce realitních kanceláří vybrány obdobné nemovitosti – stavební pozemky pro komerční nebo bytovou výstavbu v Opavě. Vybrané nemovitosti byly ohodnoceny koeficientem lokality, koeficientem příslušenství a podle kvality nabídky. V hodnocení lokality byla zohledněna jeho poloha a dostupnost. V hodnocení příslušenství byla zohledněna především dostupnost inženýrských sítí. V hodnocení kvality nabídky byla hodnocena především, velikost pozemku, možnosti zastavění.

Dále bylo zohledněno, že pozemky je možné napojit na inženýrské sítě v areálu, ale dostupnost inženýrských sítí a možnost napojení konkrétního pozemku nelze přesně určit. Oceňované nemovitosti byly hodnoceny výše uvedenými koeficienty s hodnotou 1,00.

Cena z inzerce byla snížena o 10-20% na předpokládanou dosažitelnou cenu na trhu. Tato úprava zohledňuje odpočet poplatků, provizí a pravděpodobnost snížení ceny při jednání o prodeji.

Z takto upravených cen srovnávaných pozemků byla vypočtena průměrná cena za 1m², která byla určena jako jednotková cena pozemků.

Přehled porovnávaných nemovitostí

A)	Stavební pozemek, Opava-Kateřinky		
Plocha pozemku:	4 059,00 m²		
Cena za nemovitost:	2 100,00 Kč/m²		
Popis nemovitosti:	pro výstavbu RD, BD nebo komerční výstavbu, inženýrské sítě jsou na hranici pozemku, přístup z ulice na Bahně, dle ÚP k zastavění plochy BI, cena včetně provize RK		
Hodnocení: (koeficienty)			
	<i>redukce pramene ceny</i>	<i>0,90</i>	
K1	lokality	0,90	
K2	příslušenství	1,10	
K3	hodnocení nabídky	1,10	
Výsledný koeficient KC:	1,09		
Jednotková cena :	2 100,00 Kč/m²		
Upravená jedn. cena:	1 735,54 Kč/m²	Zdroj:	www.sreality.cz

B) Stavební pozemek, Opava, ul. ŽižkovaPlocha pozemku: **6 380,00 m²**Cena za nemovitost: **2 450,00 Kč/m²**

Popis nemovitosti: vhodné pro výstavbu rezidenčních bytů, v blízkosti meštských sadů, sítě na pozemku, cena včetně provize

Hodnocení: (koeficienty)

	<i>redukce pramene ceny</i>	0,90
K1	lokalita	1,00
K2	příslušenství	1,20
K3	hodnocení nabídky	1,10

Výsledný koeficient KC: **1,32**Jenotková cena : 2 450,00 Kč/m²Upravená jedn. cena: **1 856,06 Kč/m²**Zdroj: www.sreality.cz**C) Stavební pozemek, Opava, ul. Ostravská**Plocha pozemku: **13 400,00 m²**Cena za nemovitost: **1 790,00 Kč/m²**

Popis nemovitosti: dle ÚP pro podnikatelské aktivity smíšené, inženýrské sítě v hranici, v blízkosti tratě, cena za nemovitost možnost k jednání

Hodnocení: (koeficienty)

	<i>redukce pramene ceny</i>	0,80
K1	lokalita	0,80
K2	příslušenství	1,10
K3	hodnocení nabídky	1,10

Výsledný koeficient KC: **0,97**Jenotková cena : 1 790,00 Kč/m²Upravená jedn. cena: **1 479,34 Kč/m²**Zdroj: www.sreality.cz**D) Stavební pozemek, Opava-Kateřinky**Plocha pozemku: **14 086,00 m²**Cena za nemovitost: **809,00 Kč/m²**

Popis nemovitosti: pozemek pro komerční využití výroba, na pozemku stožárová trafostanice, sítě v dostupné vzdálenosti, přístup po silnici, cca 1/3 jako biokoridor, cena včetně provize a DPH

Hodnocení: (koeficienty)

	<i>redukce pramene ceny</i>	0,90
K1	lokalita	0,90
K2	příslušenství	0,80
K3	hodnocení nabídky	0,90

Výsledný koeficient KC: **0,65**Jenotková cena : 809,00 Kč/m²Upravená jedn. cena: **1 248,46 Kč/m²**Zdroj: www.sreality.cz

E) Stavební pozemek, Opava-KateřinkyPlocha pozemku: **1 663,00 m²**Cena za nemovitost: **1 990,00 Kč/m²**

Popis nemovitosti: pro výstavbu RD, nženýrské sítě na pozemku, komunikace, dostupné z ulice Pekařská, cena včetně provize RK a servisu

Hodnocení: (koeficienty)

redukce pramene ceny 0,90

K1 lokalita 0,90

K2 příslušenství 1,20

K3 hodnocení nabídky 1,10

Výsledný koeficient KC: **1,19**Jenotková cena : 1 990,00 Kč/m²Upravená jedn. cena: **1 507,58 Kč/m²**Zdroj: www.sreality.cz**F) Stavební pozemek, Podvihov**Plocha pozemku: **1 072,00 m²**Cena za nemovitost: **1 342,00 Kč/m²**

Popis nemovitosti: pro výstavbu RD, nženýrské sítě na hranici pozemku, příjezdová cena včetně provize

Hodnocení: (koeficienty)

redukce pramene ceny 0,90

K1 lokalita 0,70

K2 příslušenství 1,10

K3 hodnocení nabídky 0,80

Výsledný koeficient KC: **0,62**Jenotková cena : 1 342,00 Kč/m²Upravená jedn. cena: **2 178,57 Kč/m²**Zdroj: www.sreality.cz**G) Stavební pozemek, Opava-Vávrovice**Plocha pozemku: **8 887,00 m²**Cena za nemovitost: **610,00 Kč/m²**

Popis nemovitosti: vhodné pro developerskou výstavbu, RD a BD, v přední části voda, plyn a elektřina, cena za nemovitost

Hodnocení: (koeficienty)

redukce pramene ceny 0,80

K1 lokalita 0,70

K2 příslušenství 0,90

K3 hodnocení nabídky 0,80

Výsledný koeficient KC: **0,50**Jenotková cena : 610,00 Kč/m²Upravená jedn. cena: **968,25 Kč/m²**Zdroj: www.sreality.cz

H) Stavební pozemek, Opava ul. BíloveckáPlocha pozemku: **1 216,00 m²**Cena za nemovitost: **1 250,00 Kč/m²**

Popis nemovitosti: staveb í pozemek, vlastní studna, sjezd na hlavní komunikaci, sítě u pozemku, cena včetně provize

Hodnocení: (koeficienty)

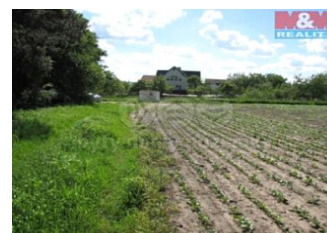
	<i>redukce pramene ceny</i>	0,90
K1	lokalita	0,90
K2	příslušenství	1,00
K3	hodnocení nabídky	1,10

Výsledný koeficient KC: **0,99**Jenotková cena : 1 250,00 Kč/m²Upravená jedn. cena: **1 262,63 Kč/m²**Zdroj: www.sreality.cz**I) Stavební pozemek, Opava-Kylešovice**Plocha pozemku: **4 250,00 m²**Cena za nemovitost: **290,00 Kč/m²**

Popis nemovitosti: k výstavbě RD, inženýrské sítě cca 100 m od pozemku, přístup po nezpevněné komunikaci, cena vč. provize

Hodnocení: (koeficienty)

	<i>redukce pramene ceny</i>	0,90
K1	lokalita	0,60
K2	příslušenství	0,60
K3	hodnocení nabídky	0,50

Výsledný koeficient KC: **0,18**Jenotková cena : 290,00 Kč/m²Upravená jedn. cena: **1 450,00 Kč/m²**Zdroj: www.sreality.cz**J) Stavební pozemek, Raduň**Plocha pozemku: **9 181 + 4 000 m²**Cena za nemovitost: **600,00 Kč/m²**

Popis nemovitosti: k výstavbě RD, v jihovýchodní části směr Podvihov, vhodné jako investice, možnost cca 15 parcel, přístupové komunikace vyřešené, bez IS, cena za nemovitost

Hodnocení: (koeficienty)

	<i>redukce pramene ceny</i>	0,80
K1	lokalita	0,70
K2	příslušenství	0,60
K3	hodnocení nabídky	0,80

Výsledný koeficient KC: **0,34**Jenotková cena : 600,00 Kč/m²Upravená jedn. cena: **1 428,57 Kč/m²**Zdroj: www.sreality.cz

Porovnání cen

Minimální jednotková cena:	968,25 Kč/m ²
Maximální jednotková cena:	2 178,57 Kč/m ²
Průměrná jednotková cena:	1 511,50 Kč/m ²

Jednotková cena pozemků – stanovená cena **1 511,50 Kč /m²**

C. REKAPITULACE

1. Jednotková cena pozemků – cena administrativní

Jednotková cena pozemků – zjištěná cena 1 073,36 Kč/m²

2. Jednotková cena pozemků – cena obvyklá (tržní)

Jednotková cena pozemků – stanovená cena 1 511,50 Kč/m²

Stanovená výsledná jednotková cena pozemků 1 511,50 Kč/m²

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50 1 510,00 Kč/m²

Slovy: jedentisícpětsetdeset korun českých za metr čtverečný

V Opavě 5.9.2018

Ing. Jana Kašparová

Vaničkova 821/17

747 06 Opava 6

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.3.2000, č.j. Spr 1303/2000 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 428-16/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 201815.

E. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 3618

počet stran v příloze:

3

Kopie katastrální mapy

1

Návrh budoucího členění

1

Územní plán

1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2018 13:35:02

Vytoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Statutární město Opava

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 3618

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i> Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	00300535	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti***Pozemky*

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2202/2	30174	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
2202/3	8879	ostatní plocha	manipulační plocha	
2202/7	875	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2202/7				
2202/9	9	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2202/9				
2202/10	20	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2202/10				
2202/11	19	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2202/11				
2202/12	559	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2202/12				
2202/13	253	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2202/13				
2202/14	561	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2202/14				
2202/15	563	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2202/15				
2202/16	254	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2202/16				
2202/17	568	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2018 13:35:02

Okres: CZ0805 Opava Obec: 505927 Opava
 Kat.území: 711578 Opava-Předměstí List vlastnictví: 3618
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2202/17		
2202/18	567 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2202/18		
2202/19	570 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2202/19		
2202/20	568 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2202/20		
2202/21	172 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2202/21		
2202/22	37 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2202/22		
2204/1	23145 ostatní plocha	manipulační plocha
2204/2	1368 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2204/2		
2204/8	311 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2204/8		
2204/13	676 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2204/13		
2204/14	168 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2204/14		
2204/15	726 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2204/15		
2204/16	466 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2204/16		

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.
 strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2018 13:35:02

Okres: CZ0805 Opava Obec: 505927 Opava
 Kat.území: 711578 Opava-Předměstí List vlastnictví: 3618
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
 podzemní vedení plynovodní přípojky a podzemní vedení NTL domovního plynovodu
 GP 5178-5028/2016

Oprávnění pro
 NOVUS BIKE s.r.o., Vančurova 2985/20, Předměstí, 74601
 Opava, RČ/IČO: 25821229
 Povinnost k
 Parcela: 2202/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná (č. MMOPP00FP2HF) ze dne
 24.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 28.06.2016. Zápis proveden dne
 20.07.2016.

V-6880/2016-806

Pořadí k 28.06.2016 10:20

- o Věcné břemeno chůze a jízdy
 služebnost stezky a cesty
 GP č. 5231-5064/2016

Oprávnění pro
 Parcela: 2201/1, Parcela: 2202/27
 Povinnost k
 Parcela: 2202/2

Listina Smlouva kupní, o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene -
 bezúplatná, o zákazu zcizení a zatížení (č. MMOPP00FG7RB) ze dne 01.12.2016.
 Právní účinky zápisu ke dni 01.12.2016. Zápis proveden dne 28.12.2016.

V-12444/2016-806

Pořadí k 01.12.2016 11:16

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva darovací ze dne 09.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.01.2008.

V-926/2008-806

Pro: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 RČ/IČO: 00300535
 Opava

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

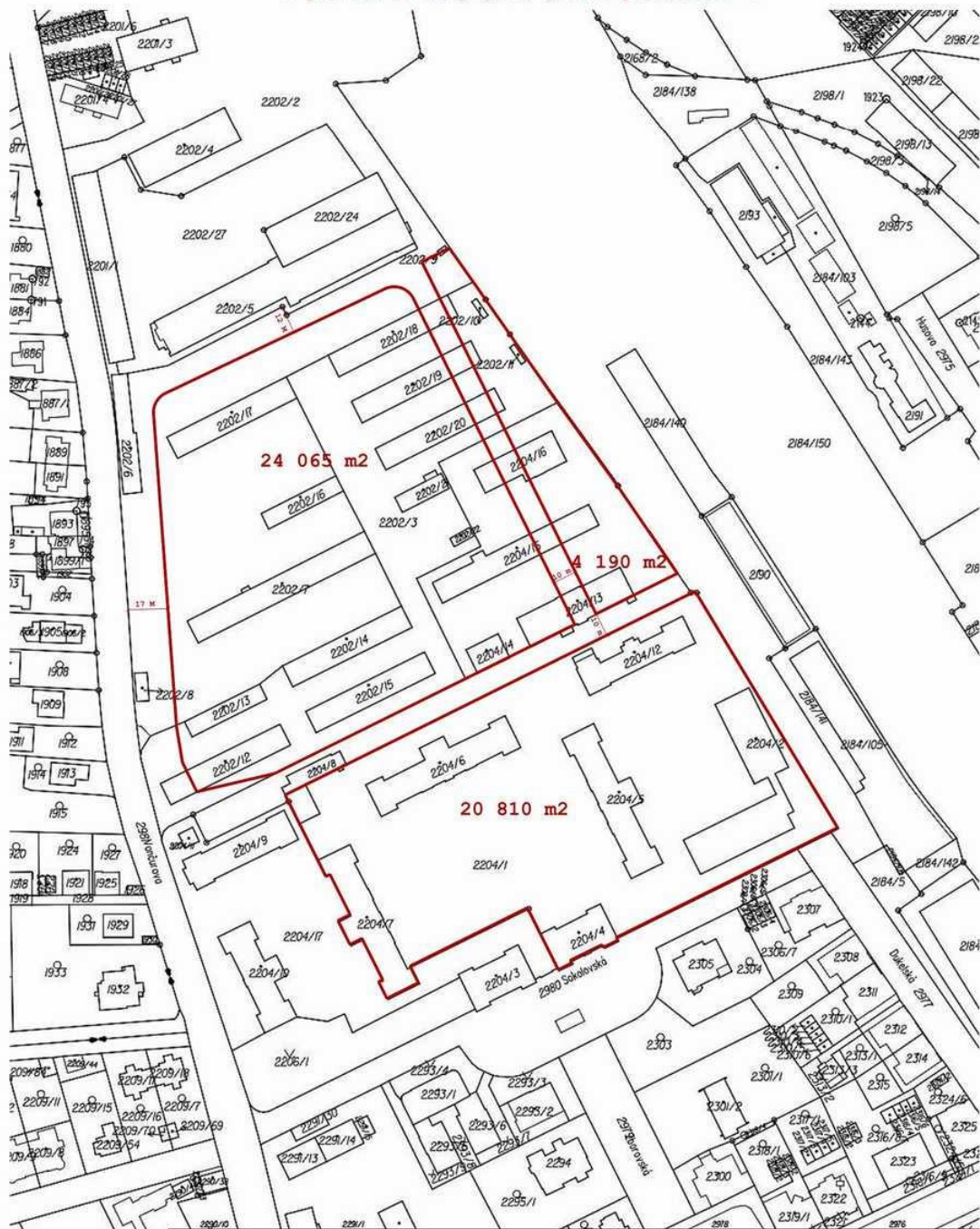
Vyhotovil:
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.09.2018 13:41:49

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.
 strana 3



! plocha a kóty jsou pouze přibližné !



Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava	Děs Opava	Obec Opava	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Opava-Předměstí	Mapový list č. OPAVA 9-3/44	Měřítka platné pro rám 277 x 400 mm 1:2000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 17.08.2018 14:35:02	Vyhotořil Vyhotořeno dálkovým přístupem	Dne 17.08.2018 14:44:43	

