

DOŠLO DNE: 1.11.2018

ČÍSLO JEDNACÍ: 128962/2018

Žadatel: Povodí Odry, s.p.

Sídlo: Varenská 49, Ostrava

Věc: Nabídka převodu pozemku parc.č. 238, k.ú. Milostovice

Povodí Odry s.p. nabízí Statutárnímu městu Opava pozemek parc.č. 238, k.ú. Milostovice. Pozemek je připlocen k nemovitostem ve vlastnictví soukromých osob. V pozemku se nachází zatrubněný vodní příkop, ošetřený věcným břemenem ve prospěch města.

V minulosti již proběhlo jednání, kdy Povodí Odry nabízelo k odkoupení pozemky soukromým osobám dle znaleckého posudku (cca 1000,00 Kč/m²). Do dnešního dne zřejmě k dohodě nedošlo, proto Povodí Odry nabízí již po několikáté pozemky městu. V případě převzetí pozemků bude na SMO, aby pozemky s uživateli vypořádalo. Kupní cena dle zásad v k.ú. Milostovice činí 300,00 Kč/m². (Dle předchozích jednání se to jeví velmi komplikované).

MK dne 28.5.2018 nedoporučila nabytí pozemku do vlastnictví SMO

Zastupitelstvo města dne 6.6.2018 neschválilo úplatný převod do majetku města.

MK 18.12.2018 projednala novou žádost Povodí Odry, doporučuje odložit projednání a požaduje doložení znaleckého posudku.

Žadatel dodal znalecký posudek, kdy cena činí 977,00 Kč/m² (cena obvyklá).

MK 25.3. 2019 nedoporučuje výkup pozemku za cenu dle předloženého znaleckého posudku tj. 977,00 Kč/m²

Hlasování: 8 - 0 - 0

Situace: Viz. snímek katastrální mapy + foto

Znalecký posudek č. 2019/032

o ceně nemovitého majetku v katastrálním území Milostovice, obec Opava, okres Opava, kraj Moravskoslezský, pozemku, parcely č. 238, zapsané ve prospěch vlastníka na LV č. 186 pro katastrální území Milostovice.

Objednatel posudku:

Povodí Odry, státní podnik
Varenská 3101/49
701 26 Ostrava - Moravská Ostrava
IČ: 70890021

Účel posudku:

Stanovení ceny nemovitosti pro potřeby spojené s převodem vlastnických práv na základě kupní smlouvy.

Podle stavu ke dni 1. 2. 2019 posudek vypracoval:

Ing. Pavel Krámer
Edisonova 668/87
700 30 Ostrava - Hrabůvka

Posudek obsahuje 13 stran. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Ostrava, 1. 2. 2019

A. Nález

1. Znalecký úkol

Úkolem zpracovatele posudku je provést ocenění nemovitého majetku za účelem převodu vlastnických práv na základě kupní smlouvy.

Znaleckým posudkem je stanovena:

- **Cena nemovitého majetku dle cenových předpisů**, zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb.
- **Obvyklá, obecná, neboli tržní, cena nemovitého majetku**, to je cena, kterou by bylo možno za předmětný majetek, jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. Ve smyslu zákona o oceňování majetku se obvyklou cenou rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Při tom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 1. 2. 2019.

3. Podklady pro vypracování posudku

- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 340/2013 Sb., zákona č. 344/2013 Sb. a zákona č. 228/2014 Sb.
- Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb.
- Informace o pozemku, parcele č. 238 v katastrálním území Milostovice, zapsané ve prospěch vlastníka na LV č. 186 pro katastrální území Milostovice, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava.
- Kopie katastrální mapy.
- Ortofotomapa.
- Smlouva o zřízení věcného břemene, služebnosti, č. SMPOZ29/1567/15, uzavřená dne 28.7.2015 mezi Povodím Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, jako povinným, a Statutárním městem Opava, Horní náměstí 69, 74626 Opava, jako oprávněným.

4. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj: Moravskoslezský
Obec: Opava

Katastrální území: Milostovice (695149)

List vlastnictví číslo: 186

Vlastník:

Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu:

Povodí Odry

státní podnik, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

5. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je nemovitý majetek v katastrálním území Milostovice, obec Opava, v okrese Opava, kraj Moravskoslezský, pozemek, parcela č. 238.

Parcela č. 238 v katastrálním území Milostovice je pozemkem o výměře 363 m², evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

Pozemek se nachází v zastavěném území statutárního města Opavy, na území místní části Milostovice, která je stavebním útvarem nesrostlým se souvisle zastavěným územím města, zastavěným především objekty užívanými pro potřeby rodinného bydlení.

6. Obsah posudku

- a) Popis objektu: Pozemek, parc.č. 238 v k.ú. Milostovice, obec Opava, okr. Opava, kraj Moravskoslezský
- b) Ocenění

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

a) Popis objektu: Pozemek, parc.č. 238 v k.ú. Milostovice, obec Opava, okr. Opava, kraj Moravskoslezský

Parcela č. 238 v katastrálním území Milostovice je pozemkem o výměře 363 m², evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

Stav pozemku, evidovaný v katastru nemovitostí, neodpovídá skutečnému stavu a způsobu využití plochy.

Jedná o pozemek užívaný jako zahrada ve funkčním spojení se stavbami pro rodinné bydlení a pozemky těmito stavbami zastavěným.

Za účelem ocenění pozemku je uvažováno, že se jedná o pozemek zahrady v jednotném funkčním celku ve smyslu kritérií uvedených v § 9, odstavec (2), písmeno a) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění účinném ke dni ocenění, kdy jednotným funkčním celkem se rozumějí pozemky v druhu pozemku zahrada nebo ostatní plocha, které souvisle navazují na pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří se stavbou, se společným účelem jejich využití.

Ve svých částech je pozemek užíván v jednotném funkčním celku s pozemkem evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, parcelou č. st.92 v katastrálním území Milostovice, zapsanou ve prospěch vlastníka na LV č. 86 pro katastrální území Milostovice, se stavbou, budovou s číslem popisným 66, rodinným domem, která je součástí parcely č. st.92 v katastrálním území Milostovice, dále s pozemkem evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, parcelou č. st.42 v katastrálním území Milostovice, zapsanou ve prospěch vlastníků na LV č. 31 pro katastrální území Milostovice, se stavbou, budovou s číslem popisným 4, rodinným domem, která je součástí parcely č. st.42 v katastrálním území Milostovice, a dále s pozemkem evidovaným v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, parcelou č. st.44 v katastrálním území Milostovice, zapsanou ve prospěch vlastníků na LV č. 77 pro katastrální území Milostovice, se stavbou, budovou s číslem popisným 57, rodinným domem, která je součástí parcely č. st.44 v katastrálním území Milostovice.

Součástí pozemku nejsou žádné stavby ani trvalé porosty.

V katastru nemovitostí je evidováno omezení vlastnického práva k pozemku, parcele č. 238 v katastrálním území Milostovice, z důvodu zatížení pozemku věcným břemenem.

Věcné břemeno je zřízeno ve prospěch Statutárního města Opavy a spočívá v právu oprávněného v uložení a provozování zatrubnění vodního toku, jež současně slouží jako dešťová kanalizace.

Výměra věcného břemene je stanovena geometrickým plánem č. 407-5020/2015, vypracovaným společností GEOPA s.r.o., Horní náměstí 55, 74601 Opava, který je nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene č. SMPOZ29/1567/15, uzavřené dne 28.7.2015 mezi Povodím Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, jako povinným, a Statutárním městem Opava, Horní náměstí 69, 74626 Opava, jako oprávněným, a činí 151 m².

Parcela č. 238/3 v katastrálním území Milostovice je pozemkem stavebním ve smyslu § 9 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění účinném ke dni ocenění.

Zjištění ceny nemovitostí dle platných cenových předpisů se provede podle §9 odstavec (4) vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.

151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb.

Obvyklá cena (též tržní nebo obecná cena) pozemků se obecně zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji nebo koupěmi v daném místě a čase, tedy porovnáním již sjednaných cen obdobných pozemků v obci, nebo ve srovnatelných obcích, při čemž se vychází ze shodného účelu užití, z obdobné polohy a shodné stavební připravenosti pozemků.

Obvyklá cena se tedy určí na základě stanovené ceny porovnávací, to je ceny stanovené cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění prodávanými věcmi - pozemky se shodným účelem užití - tj. pozemky zastavěnými stavbami pro rodinné bydlení, pozemky nezastavěnými, užívanými ve funkčním spojení se stavbami pro rodinné bydlení, jakož i pozemky nezastavěnými, k danému účelu užití určenými opatřeními vydaným podle stavebního zákona, ve stejné, případně v urbanisticky a demograficky srovnatelné lokalitě.

b) Ocenění

b.1) Vyhláška 457/2017 Sb.

Pozemek, parc.č. 238 v k.ú. Milostovice, obec Opava, okr. Opava, kraj Moravskoslezský – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce: Opava 4

Základní cena pozemku: ZC = 1 179,- Kč/m²

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I. Poptávka nižší než nabídka	-0,04
2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00
7	Význam obce	znak se neposuzuje	1,00
8	Poloha obce	znak se neposuzuje	1,00
9	Občanská vybavenost obce	znak se neposuzuje	1,00

5

$$\text{Index trhu: } (I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum_{i=1}^5 P_i)) = 0,960$$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00

2	Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3	Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5	Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6	Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

6

Index omezujících vlivů: $I_O = 1 + \sum_{i=1} P_i = 1,000$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,00
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,04
3	Poloha pozemku v obci	IV. Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	-0,08
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	II. V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	VII. Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	0,01
7	Osobní hromadná doprava	III. Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	0,00
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

11

Index polohy: $I_P = P_1 \times (1 + \sum_{i=2} P_i) = 0,960$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,922$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I = 1\,087,0380 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
238	vodní plocha	363	394 594,79

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům dle § 16b zákona č. 151/1997 Sb. v účinném znění:

Věcné břemeno spočívá v právu uložení a provozování zatrubnění bezejmenného vodního toku, protékajícího sídelním útvarem Milostovice, které současně slouží jako dešťová kanalizace.

S ohledem na charakter věcného břemene, kdy věcné břemeno není zřízeno v souvislosti s podnikáním a provozováním výdělečné činnosti, ani není zřízeno pro osobní potřebu oprávněného, ale jedná se o věcné břemeno sloužící k zajištění průtoku přírodního vodního toku zastavěným územím obce, kdy nelze jednoznačně vymezit oprávněného a tudíž ani stanovit jeho roční užitek, ocení se věcné břemeno ve smyslu §16b odstavce (5) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění jednotnou částkou 10 000,- Kč.

Podle odst. 5 se věcné břemeno ocení jednotně částkou 10 000,- Kč.

Úprava ceny věcným břemenem:

Cena po úpravě:

$$\begin{array}{r} - \quad 10\,000,- \text{ Kč} \\ = \quad 384\,594,79 \text{ Kč} \end{array}$$

Pozemek, parc.č. 238 v k.ú. Milostovice, obec Opava, okr. Opava, kraj Moravskoslezský – zjištěná cena:	384 594,79 Kč
---	----------------------

b.2) Ocenění porovnávací metodou

Porovnávací cena (též tržní nebo obecná cena) pozemků se obecně zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji nebo koupěmi v daném místě a čase, tedy porovnáním již sjednaných cen obdobných pozemků v obci, nebo ve srovnatelných obcích, při čemž se vychází ze shodného nebo srovnatelného účelu užití, z obdobné polohy a případné stavebně technické připravenosti pozemků.

Pokud informace o realizovaných prodejích chybí, nebo jsou nedostupné, je možné porovnávací cenu stanovit na základě porovnání s cenami obdobných pozemků v obci, nebo ve srovnatelných obcích, získanými z inzerce a nabídek realitních kanceláří.

V principu se jedná o vyhodnocení trhu s nemovitostmi, pozemky, srovnatelnými svým charakterem, se shodným nebo srovnatelným účelem užití, v dané, případně v urbanisticky a demograficky srovnatelné lokalitě.

Za účelem porovnání jsou pro potřeby tohoto ocenění použity nabídkové ceny pozemků určených k výstavbě objektů pro rodinné bydlení, nabízených na trhu s nemovitostmi v dané nebo srovnatelné lokalitě v 1. čtvrtletí roku 2019.

Rozdílnost polohy (místa), přístupu k pozemkům, stavebně technické připravenosti (vybaveností, dosažitelnosti inženýrských sítí), a vliv celkové, k prodeji nabízené, výměry na jednotkovou cenu pozemku (je uvažováno, že s růstem této výměry klesá jednotková cena v Kč/m² pozemku), jsou zohledněny v následujících porovnávacích tabulkách.

Vzhledem ke skutečnosti, že u porovnávacích nemovitostí jsou známy pouze nabídkové ceny, a lze, vzhledem k celkové situaci na trhu s nemovitostmi, charakterizované převahou nabídky nad reálnou koupěschopnou poptávkou, předpokládat, že skutečná cena, dosažená při prodeji, bude nižší, jsou tyto nabídkové ceny upraveny, objektivizovány, na pramen ceny koeficientem K_{pramen} .

Srovnávací nemovitosti:

Nemovitost č.1)

Prodej stavebního pozemku 8 415 m² Branka u Opavy, okres Opava

Stavební pozemek v Brance u Opavy s výhledem na zámek. 8415 m². Možnost rozdělení na 9 stavebních parcel.

Celková cena: 4 796 550 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu

Cena za m²: 570 Kč

Aktualizace: Včera

ID: 3194789468

Umístění objektu: Klidná část obce

Plocha pozemku: 8415 m²

Kontaktovat:

Bid & Quest s.r.o.

ulice Komenského 846/24, 74601 Opava

Nemovitost č.2)

Prodej stavebního pozemku 4 203 m² Opava - část obce Kylešovice, okres Opava

K prodeji rovinatý pozemek o velikosti 4203 m², nacházející se v Opavě Kylešovicích. Přístup k pozemku je po veřejné komunikaci. Na pozemku se nachází elektřina, ostatní sítě na hranici pozemku. Pozemek leží v zastavěné oblasti, inženýrské sítě jsou tedy v jeho dosahu. Dle územního plánu města Opavy leží přední část pozemku v ploše rodinné zástavby vesnického typu (RV), jenž je vhodná pro stavbu rodinného domu. V případě zájmu lze pozemek rozparcelovat a koupit jen stavební parcelu o výměře 1.500m². V tomto případě bude cena, vzhledem ke vzniklým nákladům, za m² činit 1.350,- Kč. Neváhejte nás kontaktovat.

Celková cena: 2 600 000 Kč za nemovitost, + provize RK

Cena za m²: 619 Kč

ID zakázky: 0197

Aktualizace: 02.01.2019

Umístění objektu: Okraj obce

Plocha pozemku: 4203 m²

Kontaktovat:

Ing. Jarmila Špirutová

ulice Myslbekova 2283/3, 74601 Opava - část obce Předměstí

Nemovitost č.3)

Prodej stavebního pozemku 9 985 m² ulice Novosvětská, Opava - část obce Vávrovice

K prodeji pozemek v Opavě - Vávrovicích pro výstavbu rodinných domů. Pozemek je rovinný, inženýrské sítě vedeny v ul. Novosvětská. Dobrá dostupnost, klidné místo. Vhodné pro developerský projekt.

Celková cena: 5 891 150 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu

Cena za m²: 590 Kč

Aktualizace: 11.12.2018

ID: 2820583004

Plocha pozemku: 9985 m²

Kontaktovat:

PS - Reality, s.r.o.

ulice Kpt. Vajdy 3046/2, 70030 Ostrava

Nemovitost č.4)

Prodej stavebního pozemku 850 m² Opava, okres Opava

Nabízíme k prodeji stavební pozemek v Opavě-Vlaštovičkách, na ulici Českého odboje, pouhých 3,5 km od Opavy. Velmi klidné a slunné místo. V dosahu MHD linka 212, TQM a pod.

K dispozici máme písemné vyjádření Magistrátu města Opavy, kde je uvedeno, že pozemek je určen k výstavbě rodinných domů.

Pozemek je rovinný, kompletně oplocený se samostatným vjezdem.

Okolní zástavba jsou rodinné domky a zahrady, zeleň. Příjezd po obecní asfaltové komunikaci.

Přípojky / elektřina, plyn, voda, kanalizace a právě budovaná splašková kanalizace/ jsou na pozemku nebo v dosahu 1-2 metrů od plotu. Na pozemku je naprosté soukromí.

Výborné místo, doporučujeme prohlídku!

Okamžitá možnost výstavby!

Cena k jednání!

V ceně jsou právní služby, včetně advokátní úschovy. Prodej přímo s majitelem, bez provize RK.

Zlevněno: 999 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu (k jednání)

Cena za m²: 1 175 Kč

Původní cena: 1 150 000 Kč

Aktualizace: 05.02.2019

ID: 2184093276

Umístění objektu: Klidná část obce

Plocha pozemku: 850 m²

Voda: Dálkový vodovod

Plyn: Plynovod

Odpad: Veřejná kanalizace

Elektřina: 230V, 400V

Doprava: Silnice, MHD, Autobus

Komunikace: Asfaltová

Kontaktovat:

Petr Sedláček

Tel.: +420 602 722 262

Email: 1petr.sedlacek@seznam.cz

Nemovitost č.5)

Prodej stavebního pozemku 1 393 m² Opava - část obce Kylešovice, okres Opava

K prodeji stavební pozemek o výměře 1393 m² na ul. Josefské v Opavě - Kylešovicích. Jedná se o obdélníkovou, rovinatou parcelu o stranách 63 m x 22 m. Podle územního plánu je zde možná výstavba rodinného domu. Dům je možné postavit v severní části pozemku, jižní část je v ochranném pásmu. Na parcelu bude možné připojit vodovod a elektrickou energii. Splašková kanalizace musí být v současnosti řešena jímkou. Jedná se o velmi klidnou lokalitu na okraji města. Vyjádření ČEZ a SMVAK máme k dispozici, podrobné informace o inženýrských sítích a ochranném pásmu vám rádi poskytneme.

Celková cena: 2 089 500 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu

Cena za m²: 1 500 Kč

ID zakázky: 18250

Aktualizace: Včera

Umístění objektu: Okraj obce

Plocha pozemku: 1393 m²

Doprava: Silnice, MHD

Komunikace: Asfaltová

Kontaktovat:

1. opavská realitka, s.r.o.

ulice Masarykova třída 353/25, 74601 Opava

Seznam porovnávaných objektů:

Název					Výchozí cena (VC)	Množství (M)
<i>K_{místa}</i>	<i>K_{přístup}</i>	<i>K_{vybav.}</i>	<i>K_{výměra}</i>	<i>K_{pramen}</i>	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Nemovitost č.1)					570,- Kč	1,00 m ²
1,10	0,95	0,95	0,80	1,05	683,53 Kč	1,0
Nemovitost č.2)					619,- Kč	1,00 m ²
0,90	0,90	0,90	0,85	1,05	951,38 Kč	1,0
Nemovitost č.3)					590,- Kč	1,00 m ²
0,95	0,90	0,90	0,80	1,05	912,78 Kč	1,0
Nemovitost č.4)					1 175,- Kč	1,00 m ²
1,00	1,00	0,95	1,00	1,05	1 177,94 Kč	1,0
Nemovitost č.5)					1 500,- Kč	1,00 m ²
1,10	1,00	1,00	1,00	1,05	1 298,70 Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) / (K_{místa} \times K_{přístup} \times K_{vybav.} \times K_{výměra} \times K_{pramen})$

Minimální jednotková cena za m²: 683,53 Kč

Průměrná jednotková cena za m² ($\sum (JC \times V) / \sum V$): 1 004,87 Kč

Maximální jednotková cena za m²: 1 298,70 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m²: 1 005,- Kč

Jednotkové množství: × 363,00 m²

Porovnávací hodnota: = 364 815,- Kč

Porovnávací hodnota po zaokrouhlení: 364 820,- Kč

Úprava porovnávací hodnoty:

Věcné břemeno uložení a provozování
zatrubnění vodního toku

- 10 000,- Kč

Porovnávací hodnota po úpravě:

= 354 820,- Kč

**Pozemek, parc.č. 238 v k.ú. Milostovice, obec Opava, okr.
Opava, kraj Moravskoslezský – výsledná porovnávací
hodnota:**

354 820,- Kč

C. Rekapitulace

Cena pozemku podle cenového předpisu	384 590,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	354 820,- Kč

Na základě provedeného vyhodnocení trhu s obdobnými nemovitostmi je jako obvyklá cena oceňovaného nemovitého majetku, to je cena, která by byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku v obvyklém obchodním styku, uvažována cena zjištěná porovnávacím způsobem.

Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce	354 820,- Kč
Cena slovy: třístapadesátčtyřitisíceosmsetdvacet Kč	

Ceny nemovitého majetku, stanovené znaleckým posudkem, jsou cenami konečnými, tedy cenami včetně DPH.

Ostrava, 1. 2. 2019

Ing. Pavel Krämer
Edisonova 668/87
700 30 Ostrava - Hrabůvka



D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.4.1991, Spr. 1960/91 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. **2019/032** znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. **2019036** podle připojené likvidace.



Povodí Odry
státní podnik



MMOPP00IJWYZ
POD000190962

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše zn.: POD/16681/2018/943/5.8.98-Tě

Vyřizuje: Jana Těhanová,

Tel.: 596 657 324

E-mail: Jana.Tehanova@pod.cz

Datum: 29.10.2018

Statutární město Opava

Odbor správy majetku

Horní náměstí 382/69

746 26 Opava

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
početelna -9-		
Došlo: 01.11.2018	Zprac. HOK	
Č.j.: 128 962/2018	Sk.zvlh.	
Přílohy: 3 / Poč. listů: 5		

Majetkové vypořádání pozemku v katastrálním území Milostovice

Povodí Odry, státní podnik získal v roce 2011 od bývalé Zemědělské vodohospodářské správy **pozemek parc. č. 238 o výměře 363 m²**, vedený jako koryto vodního toku – vodní plocha v katastrálním území Milostovice. Dle výpisu z KN se jedná o vodní tok, jenž je označen IDVT 10216252, je ve správě Povodí Odry, státní podnik a v reálu se zde voda nenachází.

Na pozemku parc. č. 238 je umístěno zatrubnění ve vlastnictví města, k čemuž byl vypracován geometrický plán č. 407-5020/2015, a na jeho pokladě byla uzavřena mezi Povodím Odry, státní podnik a Statutárním městem Opava smlouva o zřízení věcného břemene č. 29/1567/15, vklad dne 18. 8. 2015.

Na podkladě těchto skutečností, a jelikož Povodí Odry, státní podnik v katastrálním území Milostovice již žádný jiný majetek ani pozemky nemá, žádáme o Vaše stanovisko k možnosti převodu **pozemku parc. č. 238** na Statutární město Opava.

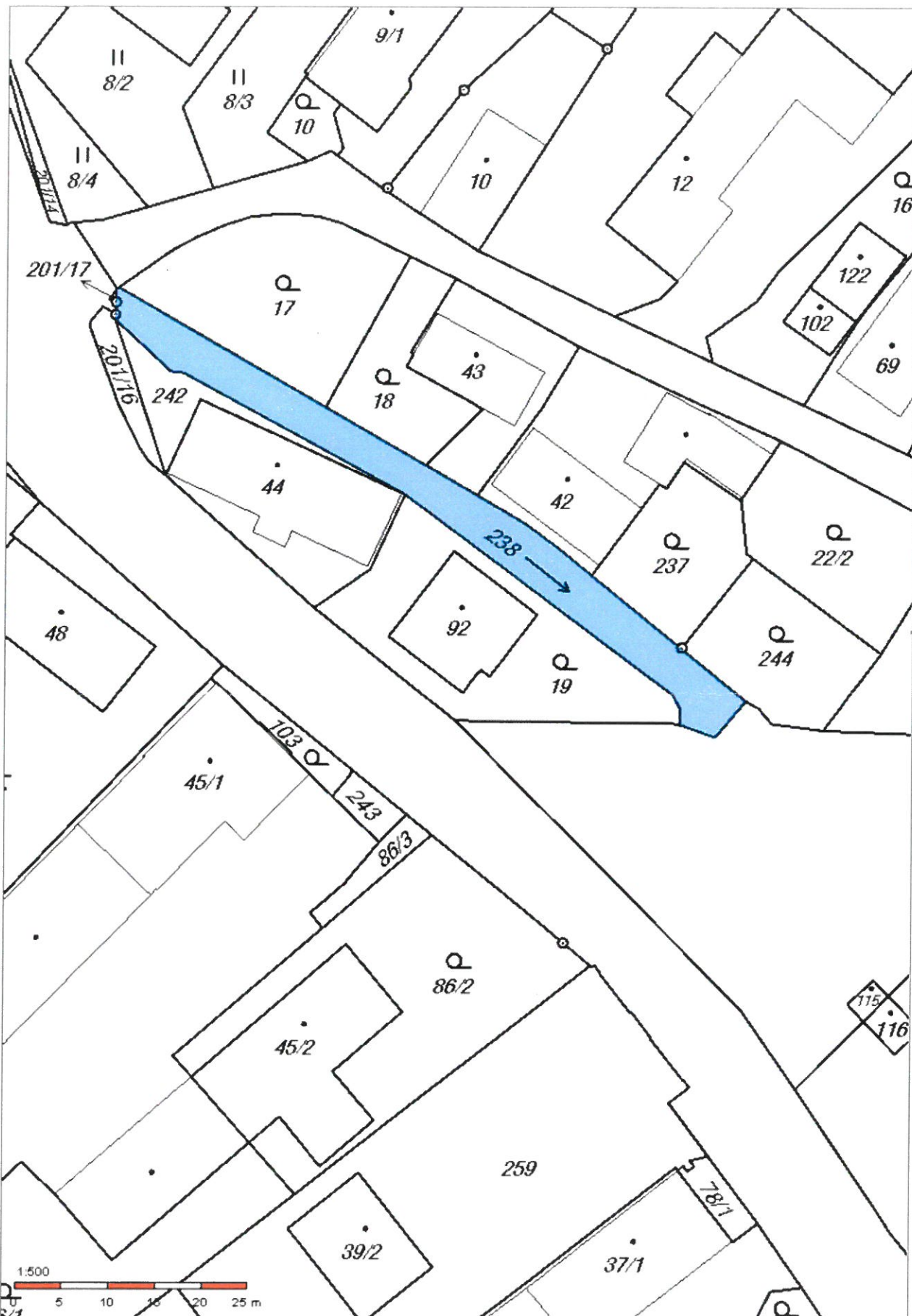
S pozdravem

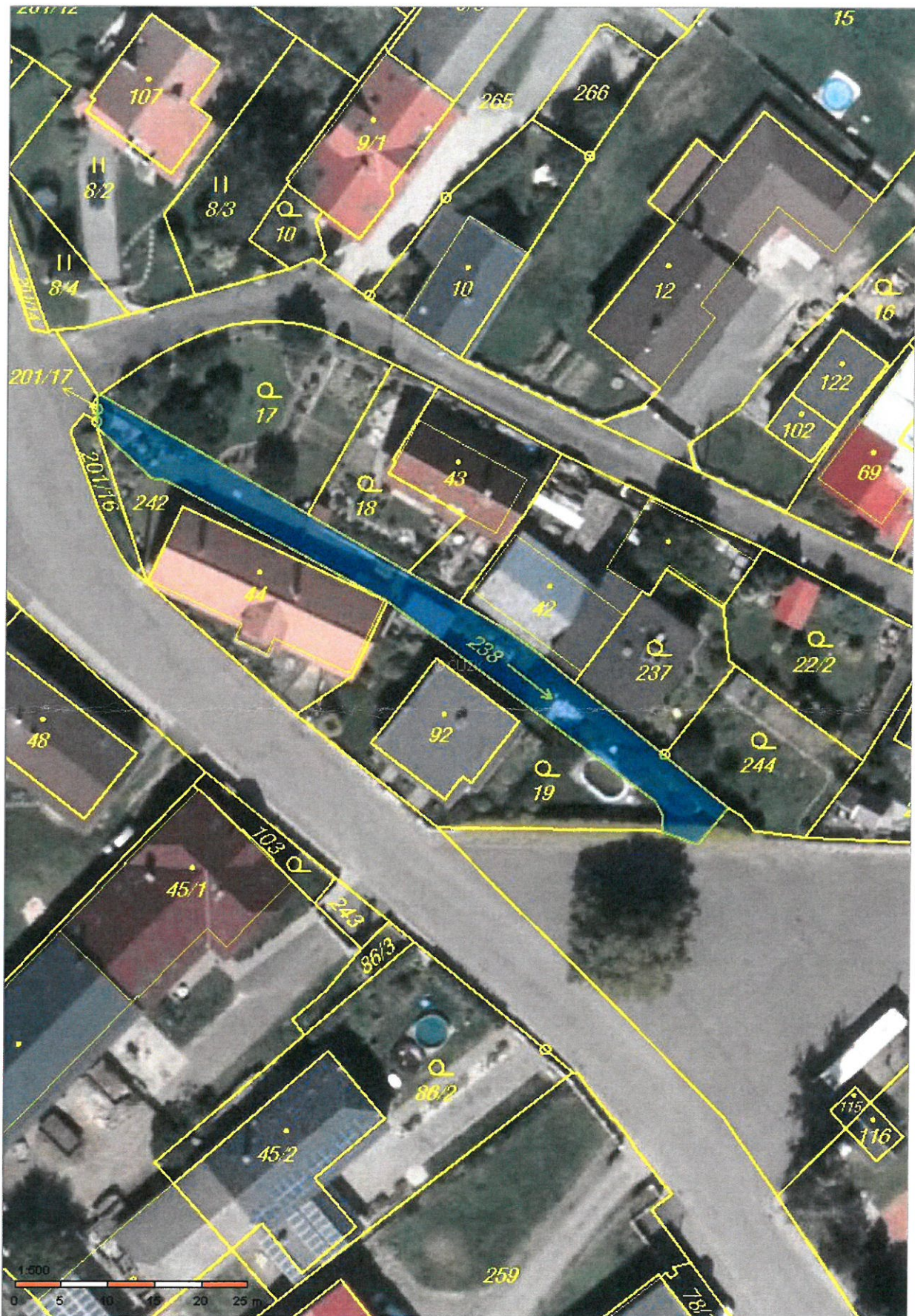
Povodí Odry,
státní podnik 161
701 26 Ostrava, Varenská 49

Ing. Hana Poledníková
vedoucí majetkového odboru

Přílohy

informační výpis z KN
snímek





Dům manželů
Klasrových

№ 238

Radouš

Dům p. /
Chalupové

Dům paní
Stupňové
stěžovatky

2021/08/29
02 239



Zmlňovaný pozemok
p.č. 238



p. Chabupac

Povodi Odry
pč. 233

p. Stupňov





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

k.o.	Městovice (695149)	Y	X	Kód kv.	Poznámka
279-22	501784.73	1085855.06	3	st.plotu	
279-24	501781.16	1085856.33	4	označen dočasné	
279-34	501820.72	1085828.17	3	st.plotu	
279-37	501787.88	1085852.43	4	st.plotu	
279-49	501824.88	1085830.11	4	st.plotu	
380-248	501816.97	1085830.37	7	st.plotu	
403-7	501855.69	1085808.17	3	st.plotu	
409-5	501855.96	1085809.74	3	hřeb	
409-6	501856.02	1085811.04	3	hřeb	
1	501854.90	1085810.10	3	roh bet.obrubníku	
2	501855.47	1085811.39	3	roh bet.obrubníku	
3	501823.47	1085826.60	3	st.plotu	
4	501790.21	1085855.20	4	st.plotu	