

*Odbor KAU souhlasí s
prodejem parcely. Při realizaci
je nutno doplnit platnou ÚP
a přikázat k Adaptacní strategii
11.6.2019 us. odh. P. Slávic
pu*

DOŠLO DNE: 26.3.2019 ČÍSLO JEDNACÍ: 6650/19

Žadatel: [REDAKCE]

Bytem: [REDAKCE]

Věc: Prodej pozemku parc.č. 207/1, zahrada, k.ú. Opava - Předměstí

Předmět a účel prodeje:

Žadatel jako vlastník objektu společně s pozemky parc.č. 180/5, parc.č. 180/6 a parc.č. 180/12, k.ú. Opava – Předměstí, žádá o prodej sousedního pozemku parc.č. 207/1, zahrada, k.ú. Opava - Předměstí, o výměře 899 m², jako funkční celek s těmito nemovitostmi.

Při podání žádosti o prodej vycházel z informací předchozího vlastníka nemovitostí, společnosti Domus Peculium, s.r.o., se kterým byla dne 23.7.2013 podepsána smlouva o nájmu a o budoucí kupní smlouvě předmětného pozemku, od které ale společnost ke dni 1.7.2015 odstoupila.

Situace:

Viz snímek katastrální mapy

Cena: 1.501.030,- Kč - dle znaleckého posudku

Cena dle schválených Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15.4.2008 č.u. 226/11 ZM 08

Stanoviska:

MK: 17.6.2019 doporučuje prodej pozemku

MK 9.10.2019 doporučuje úhradu 40 % před podpisem smlouvy a v následujících 3 letech úhradu 20 % ročně z kupní ceny

OHA: souhlasí

RMO: 26.6.2019 č.u. 731/18 RM 18 1) schvaluje záměr prodeje

Zveřejněno: č. 360/19 (od 28.6.2019 do 15.7.2019)

Poznámky:

Ginis: smlouva prošla systémem Ginis se zapracovanými připomínkami







MMOPP00HZL34

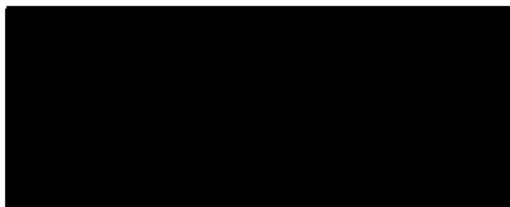
KUPNÍ SMLOUVA A ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

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, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
Variabilní symbol: 9087106242
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem

Kupující:

Datum narození:
Bytem:
E-mailová adresa:



Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 207/1, zahrada, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „předmětný pozemek“).
2. Účelem této smlouvy je v souladu s podmínkami této smlouvy prodej předmětného pozemku kupujícímu, jakožto vlastníkovému sousedního pozemku parc. č. 180/12, ostatní plocha, a navazujícího pozemku parc. č. 180/6, zastavěná plocha a nádvoří (dále také jen „navazující pozemek“), jehož součástí je budova bez čp/če, průmyslový objekt (dále také jen „předmětná budova“), kteréžto nemovitosti se nacházejí v katastrálním území Opava-Předměstí, při současném zajištění dluhu kupujícího zástavním právem.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmětný pozemek a kupující předmětný pozemek se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku činí 1.501.030,- Kč včetně 21 % DPH a byla určena dle Znaleckého posudku č. 450-16/19 ze dne 26.08.2019, vyhotoveného Ing. Janou Kašparovou (dále také jen „znalecký posudek“).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 2.800,- Kč včetně 21 % DPH (dále také je „náklady na vypracování znaleckého posudku“).
3. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni přijetí úplaty. Prodávající do 15 dnů od přijetí úplaty vystaví a doručí daňový doklad kupujícímu.
4. Kupující část kupní ceny ve výši 600.412,- Kč a část nákladů na vypracování znaleckého posudku ve výši 2.800,- Kč, tj. celkem 603.212,- Kč, již zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
5. Zbývající část kupní ceny ve výši 900.618,- Kč (dále také jen „zbytek kupní ceny“) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 31. 03. 2023 v pravidelných ročních splátkách ve výši 300.206,- Kč splatných vždy do 31. března daného kalendářního roku počínaje rokem 2021, a to bezhotovostním převodem

na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž.

6. Prodávající a kupující se dohodli, že nesplní-li kupující některou splátku zbytku kupní ceny řádně a včas, má prodávající vůči kupujícímu právo na zaplacení celého zbytku kupní ceny do jednoho měsíce ode dne, kdy prodávající toto právo u kupujícího uplatnil. Prodávající může toto právo uplatnit nejpozději do splatnosti nejbližší splátky.

Článek V. Zástavní smlouva

1. Prodávající a kupující se dohodli, že k zajištění dluhu kupujícího spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny včetně jeho příslušenství a k zajištění případné povinnosti kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy zřizuje kupující ve prospěch prodávajícího zástavní právo k předmětnému pozemku, a to se souhlasem prodávajícího jako současného vlastníka předmětného pozemku.
2. Kupující se zavazuje, že do splnění svého dluhu spočívajícího v povinnosti zaplatit prodávajícímu zbytek kupní ceny nepřevéde vlastnické právo k předmětnému pozemku na jiného bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Poruší-li kupující tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1/2 (jedné poloviny) kupní ceny, kterou má dle článku IV. odst. 1 této smlouvy za nabytí předmětného pozemku zaplatit.
3. Prodávající a kupující se dohodli, že v případě, že zápis vkladu zástavního práva k předmětnému pozemku ve prospěch prodávajícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 1**“), bude kupující povinen zbytek kupní ceny, který by byl dle článku IV. odst. 5 této smlouvy jinak oprávněn platit ve splátkách, zaplatit prodávajícímu najednou do 30 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí 1 prodávajícímu.

Článek VI. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujícího a zástavního práva ve prospěch prodávajícího způsobem daným touto smlouvou 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 VII. Daňové souvislosti

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

Článek VIII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětného pozemku a zřízení zástavního práva dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí 2**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětného pozemku znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí 2.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva a zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovaná 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 povinná 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 předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 28.06.2019 do 15.07.2019 pod pořadovým číslem 360/19.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne ... usnesením číslo ZM 19 odst. ... písm. ...

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 450-16/19

o ceně nemovitosti - pozemku p.č. 207/1 - zahrada v k.ú. Opava-Předměstí, obec Opava, kraj Moravskoslezský

Objednavatel znaleckého posudku: Statutární město Opava,
IČ: 00300535
Horní náměstí 69
746 26 Opava

Účel znaleckého posudku: prodej nemovitosti

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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 12.8.2019 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Jana Kašparová
Vaničkova 821/17
747 06 Opava 6

Počet stran 12 včetně titulního listu a 3 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Opavě 26.8.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Ocenění cenou administrativní a obvyklou (tržní).

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 207/1

Adresa předmětu ocenění: Krnovská
746 01 Opava

LV: 3618

Kraj: Moravskoslezský

Okres: Opava

Obec: Opava

Katastrální území: Opava-Předměstí

Počet obyvatel: 57 019

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 076,00 Kč/m²**

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 12.8.2019.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Informace z Katastru nemovitostí

Objednávka č. O/MMI/0642/2019

Územní plán města Opava

Informace z inzerce nemovitostí

5. Vlastnické a evidenční údaje

město Opava Statutární, Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava, podíl 1 / 1

6. Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek p.č. 207/1 se nachází u bytového domu na ul. Krnovská 2968/17. Pozemek je ve funkčním celku s tímto bytovým domem. V okolí je zástavba bytovými domy a pozemek sousedí a areálem bývalé továrny „Fidor,„. Pozemek je přístupný z ulice Krnovská a to po pozemcích p.č. 203 a 207/3, které jsou ve spoluvlastnictví jiných vlastníků. Alternativní přístup k pozemku je po ul. Provaznická přes pozemky jiných vlastníků. Pozemek oplocen.

Pozemek p.č. 207/1 má výměru 899 m². Pozemek lze napojit na všechny inženýrské sítě. Na pozemku je zatravněný. Dle územního plánu je pozemek v oblasti plochy smíšené obytné - urbanisticky a architektonicky cenné (UA).

7. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek p.č. 207/1 – cena administrativní

2. Pozemek p.č. 207/1 – cena obvyklá (tržní)

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Pozemek p.č. 207/1 – 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. 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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 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 spoluvl. 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 snižující cenu - pozemek s omezeným přístupem přes pozemky jiných vlastníků	I	-0,20
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: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,857}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,800}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
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	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez vlivu	II	0,00

11

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,070}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,917}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,856}$$

1.1. Pozemek p.č. 207/1

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,800}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,070}$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
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	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,800 * 1,000 * 1,070 = \mathbf{0,856}$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zařídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 076,-	0,856		921,06

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zahrada	207/1	899	921,06	828 032,94
Stavební pozemek - celkem			899		828 032,94

Pozemek p.č. 207/1 - zjištěná administrativní cena celkem = 828 032,94 Kč

2. Pozemek p.č. 207/1 - cena obvyklá (tržní)

Metodika

Ocenění bylo provedeno metodou porovnáním (komparací) s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji v čase a místě. Pro porovnání byly z inzerce realit vybrány obdobné nemovitosti, a to pozemky ve městě Opava a okolí. Vybrané nemovitosti byly hodnoceny koeficienty:

- K1 - zohledňuje polohu nemovitosti v obci a oblíbenost lokality
- K2 - hodnotí přístup k pozemku a dostupnost inženýrských sítí
- K3 - zohledňuje ostatní vlivy

Oceňované nemovitosti byly hodnoceny výše uvedenými koeficienty s hodnotou 1,00.

Dále byl v cenách zohledněn vliv zdroje ceny, zohledňující zejména odpočet poplatků a provizí.

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

2.1. Pozemek p.č. 207/1

Přehled porovnávaných nemovitostí

A)		
Nemovitost:	pozemek	Opava, Kylešovice
Plocha pozemku:	665	m²
Cena za nemovitost:	2 466,17	Kč/m²
Popis nemovitosti:	pro RD nebo BD výstavbu, příjezd z veřejné komunikace, IS dostupné cca 5m od hranice, cena bez provize	
Hodnocení: (koeficienty)		
	<i>redukce pramene ceny</i>	0,95
K1	lokality	0,95
K2	přístup a IS	1,10
K3	hodnocení znalce	1,00
Výsledný koeficient KC:		1,05
Jenotková cena :	2 466,17	Kč/m ²
Upravená jedn. cena:	2 241,97	Kč/m²

zdroj: www.sreality.cz

B)		
Nemovitost:	pozemek	Opava, Kylešovice
Plocha pozemku:	10 000	m²
Cena za nemovitost:	1 450,00	Kč/m²
Popis nemovitosti:	pro komerční zastavění, sklady, IS na hranici, příjez po veřejné komunikaci, cena za nemovitost	
Hodnocení: (koeficienty)		
	<i>redukce pramene ceny</i>	0,95
K1	lokality	0,90
K2	přístup a IS	1,15
K3	hodnocení znalce	1,00
Výsledný koeficient KC:		1,04
Jenotková cena :	1 450,00	Kč/m ²
Upravená jedn. cena:	1 330,92	Kč/m²

zdroj: www.sreality.cz

C)Nemovitost: **pozemek Opava, Kylešovice**Plocha pozemku: **22 500 m²**Cena za nemovitost: **1 320,00 Kč/m²**

Popis nemovitosti: po komerční výstavbu, se stavebním povolením, IS v dosahu, cena za nemovitost

Hodnocení: (koeficienty)

redukce pramene ceny 0,95

K1 lokalita 0,90

K2 přístup a IS 1,10

K3 hodnocení znalce 1,10

Výsledný koeficient KC: **1,09**

zdroj: www.sreality.cz

Jenotková cena : 1 320,00 Kč/m²Upravená jedn. cena: **1 151,52 Kč/m²****D)**Nemovitost: **pozemek Opava, Žižkova**Plocha pozemku: **6 380 m²**Cena za nemovitost: **2 550,00 Kč/m²**

Popis nemovitosti: pro rezidenční výstavbu, lokalita poblíž městských sadů, příjezd z veřejné komunikace, IS dostupné, cena včetně provize

Hodnocení: (koeficienty)

redukce pramene ceny 0,90

K1 lokalita 1,00

K2 přístup a IS 1,10

K3 hodnocení znalce 1,10

Výsledný koeficient KC: **1,21**

zdroj: www.sreality.cz

Jenotková cena : 2 550,00 Kč/m²Upravená jedn. cena: **1 896,69 Kč/m²****E)**Nemovitost: **pozemek Opava, Jaktář**Plocha pozemku: **2000 m²**Cena za nemovitost: **2 300,00 Kč/m²**

Popis nemovitosti: pro komerční stavbu, občanská vybavenost, poloha v zástavbě, IS na hranici, cena za nemovitost

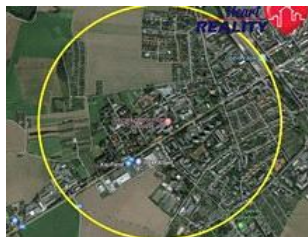
Hodnocení: (koeficienty)

redukce pramene ceny 0,95

K1 lokalita 1,00

K2 přístup a IS 1,15

K3 hodnocení znalce 1,10

Výsledný koeficient KC: **1,27**

zdroj: www.sreality.cz

Jenotková cena : 2 300,00 Kč/m²Upravená jedn. cena: **1 727,27 Kč/m²**

Porovnání nemovitostí

ozn.	Lokalita	Výměra	upravená jednotková cena
A	Opava, Kylešovice	665	2 241,97 Kč
B	Opava, Kylešovice	10 000	1 330,92 Kč
C	Opava, Kylešovice	22 500	1 151,52 Kč
D	Opava, Žižkova	6 380	1 896,69 Kč
E	Opava, Jaktář	2 000	1 727,27 Kč
Součet			8 348,37 Kč
Průměrná cena			1 669,67 Kč

Výpočet ceny pozemků

pozemek p.č. 207/1

899 m²

$899 \text{ m}^2 * 1 669,67 \text{ Kč/m}^2 =$

1 501 033,33 Kč

Pozemek p.č. 207/1 – určená obvyklá (tržní)

= 1501 033,33 Kč

C. REKAPITULACE

1. Cena administrativní

Pozemek p.č. 207/1 828 032,94 Kč

Výsledná administrativní cena pozemku po zaokrouhlení dle § 50 828 030,00 Kč

Slovy: osmsetdvacetosmtisíctřicet korun českých

2. Cena obvyklá (tržní)

Pozemek p.č. 207/1 1 501 033,33 Kč

Výsledná obvyklá (tržní) cena pozemků po zaokrouhlení dle § 50 1 501 030,00 Kč

Slovy: jedenmiliónpětsetjedentisíctřicet korun českých

V Opavě 26.8.2019

Ing. Jana Kašparová
Vaníčkova 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. 450-16/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 201916.

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 3618	1
Kopie katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace	1

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	207/12
Obec:	Opava (505927)
Katastrální území:	Opava-Předměstí (711578)
Číslo LV:	3618
Výměra [m ²]:	899
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
51400	899

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.08.2019 19:00:00.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.6 build 0

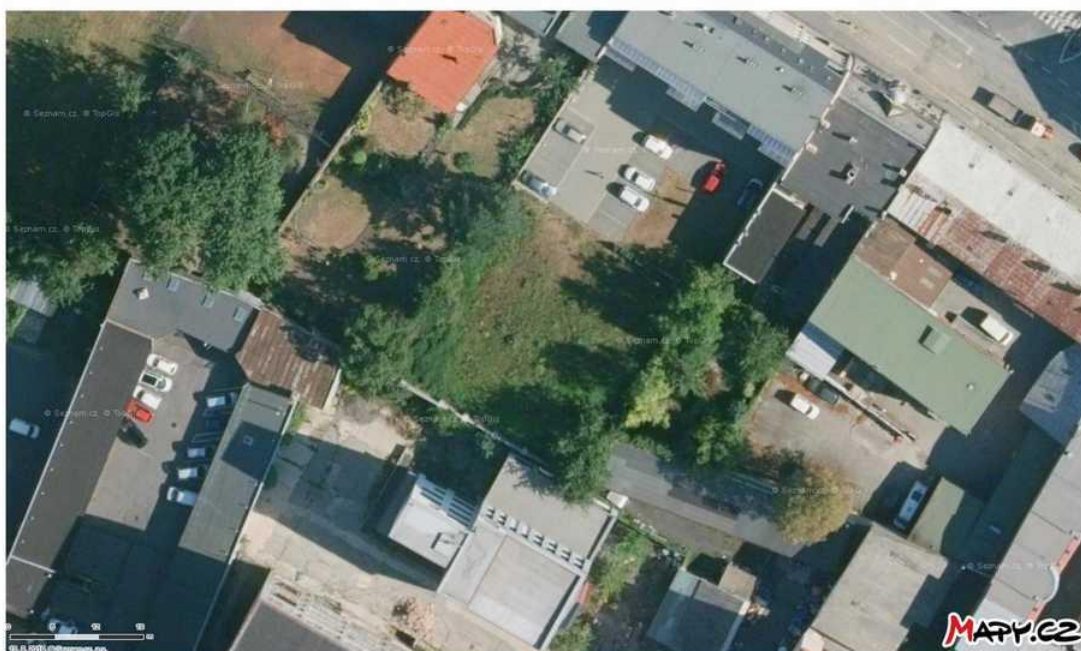
Výpis z Katastru nemovitostí LV č. 3618



Kopie katastrální mapy



Mapa oblasti



Fotodokumentace



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava



MMOPP00J0632

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

sp.zn. 6650/2019/1711

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Sp.zn.
podatelna	7.	
Dneš: 26. 03. 2019		Zprac.
Čj: 38828/2019		Okružk.
Přílohy	poč. listů	1

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Fyzická osoba

Jméno

Titul před

Adresa trvalé

Ulice

Část obce

Telefon

Kontaktní adresa

Největší zásilka poslána na kontaktní adresu.

Ulice

Číslo popisné

Číslo orientační

Část obce

Obec

PSČ

B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

1:	Parcela číslo	207/1	m ²	809	kultura	ZAHRADA	Katastr	OPAVA PŘEDMĚSTÍ
2:	Parcela číslo		m ²		kultura		Katastr	
3:	Parcela číslo		m ²		kultura		Katastr	

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

VLASTNÍK SOUSEDNÍCH POZEMKŮ KTERÉ TVORÍ S POZADOVANÝMI POZEMKY O KOUPI FUNKČNÍ CELK

D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

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

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.