

Souhlasím s podáním části  
pozemku za podmínek rozhodnutí  
SÚK ve věci ruho prostranství dle  
vyhlášky v síti: Sm.  
7.1.2020 vyř. P. Štejn  
P. K.

**DOŠLO DNE: 16.10.2019 ČÍSLO JEDNACÍ: 19138/19**

**Žadatel:** 

**Bytem:** 

**Věc:** Prodej části pozemku parc.č. 674/2, ostatní plocha, k.ú. Vávrovice

**Předmět a účel prodeje:**

Žadatel žádá o prodej označené části pozemku parc.č. 674/2, ostatní plocha, k.ú. Vávrovice, o výměře 71 m<sup>2</sup>, za účelem scelení podnikatelského areálu a zamezení parkování jiných osob před tímto objektem z důvodu jejich bezpečnosti.

**Situace:**

Viz snímek katastrální mapy

**Cena: 48.280,- Kč (tj. 680,- Kč/m<sup>2</sup>) dle znaleckého posudku**

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

a dle přílohy č. 1 k zásadám převodu a nabytí nemovitostí schválené ZMO dne 9.9.2019

**Stanoviska:**

**MK:** 24.2.2020 doporučuje prodej části pozemku

**MČ:** MČ Vávrovice 28.1.2020 schvaluje prodej části předmětného pozemku za splněných podmínek OHA

**OHA:** souhlasí s podmínkou zachování 8 m šíře veřejného prostranství

**RMO:** 4.3.2020 č.u. 1560/38 RM 19 2) schvaluje záměr prodeje

**ZMO:**

**Zveřejnění:** č. 373/20 (od 17.6.2020 do 3.7.2020)

**Poznámky:**

**Ginis:** smlouva prošla systémem Ginis bez připomínek



\*MMOPP00L9V2T\*

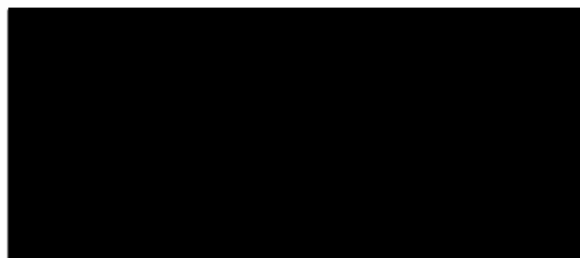
## KUPNÍ SMLOUVA

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

### Kupující:

**Datum narození:**  
**Bytem:**  
**Variabilní symbol:**  
**E-mailová adresa:**



### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku **parc. č. 674/2**, ostatní plocha, o výměře 5502 m<sup>2</sup>, ležícího v katastrálním území **Vávrovice** (dále také jen „**pozemek parc. č. 674/2**“).
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 869-47/2020, jenž je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byla z pozemku parc. č. 674/2 oddělena část tohoto pozemku označená novým parc. č. 674/18, o výměře 71 m<sup>2</sup>, ležící v katastrálním území **Vávrovice** (dále také jen „**pozemek parc. č. 674/18**“).
3. Účelem této smlouvy je za podmínek uvedených v této smlouvě prodej pozemku parc. č. 674/18 v k. ú. Vávrovice kupujícímu do jeho vlastnictví.
4. Pozemek parc. č. 674/18 bude v této smlouvě označován také jako „**předmět převodu**“.

### Článek III. Předmět kupní smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává **kupujícímu** pozemek **parc. č. 674/18** se všemi součástmi a vším příslušenstvím a kupující tento pozemek od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

### Článek IV. Kupní cena předmětu převodu

1. Kupní cena předmětu převodu byla stanovena dle znaleckého posudku č. 445-17/2020 zhotoveného znalcem Ing. Lumírem Šebrlem a činí 48.280,-Kč.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování geometrického plánu ve výši 4.000,- Kč a náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 2.300,-Kč.

3. Kupující uhradil kupní cenu včetně nákladů na vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku celkem ve výši **54.580,-Kč** před podpisem této kupní smlouvy 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 převodu ve prospěch kupujícího 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 VI. Daňové souvislosti

1. Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle příslušných obecně závazných právních předpisů.
2. Kupní cena předmětu převodu a náklady na vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku nepodléhají dani z přidané hodnoty, prodávající ve smyslu § 5 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, není v postavení osoby povinné k dani.

#### Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětu převodu dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětu převodu a že jej v tomto stavu způsobem daným touto smlouvou přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se z důvodu zájmu naplnit účel této smlouvy dohodly, že v případě, že zápis vkladu práv k předmětu převodu ve prospěch kupujícího způsobem daným touto smlouvou 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 převodu kupujícímu za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřou tuto kupní smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou kupní 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. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá věcnoprávních účinků zápisem vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Tato smlouva je sepsána v 5 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 práv 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 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 povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana (kupující). 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 převodu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 17. 6. 2020 do 3. 7. 2020 pod poř. č. 373/20.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne..... usnesením číslo ..... ZM 20, odst. ..).

V Opavě dne .....

V Opavě dne .....

Za prodávajícího:


Kupující:

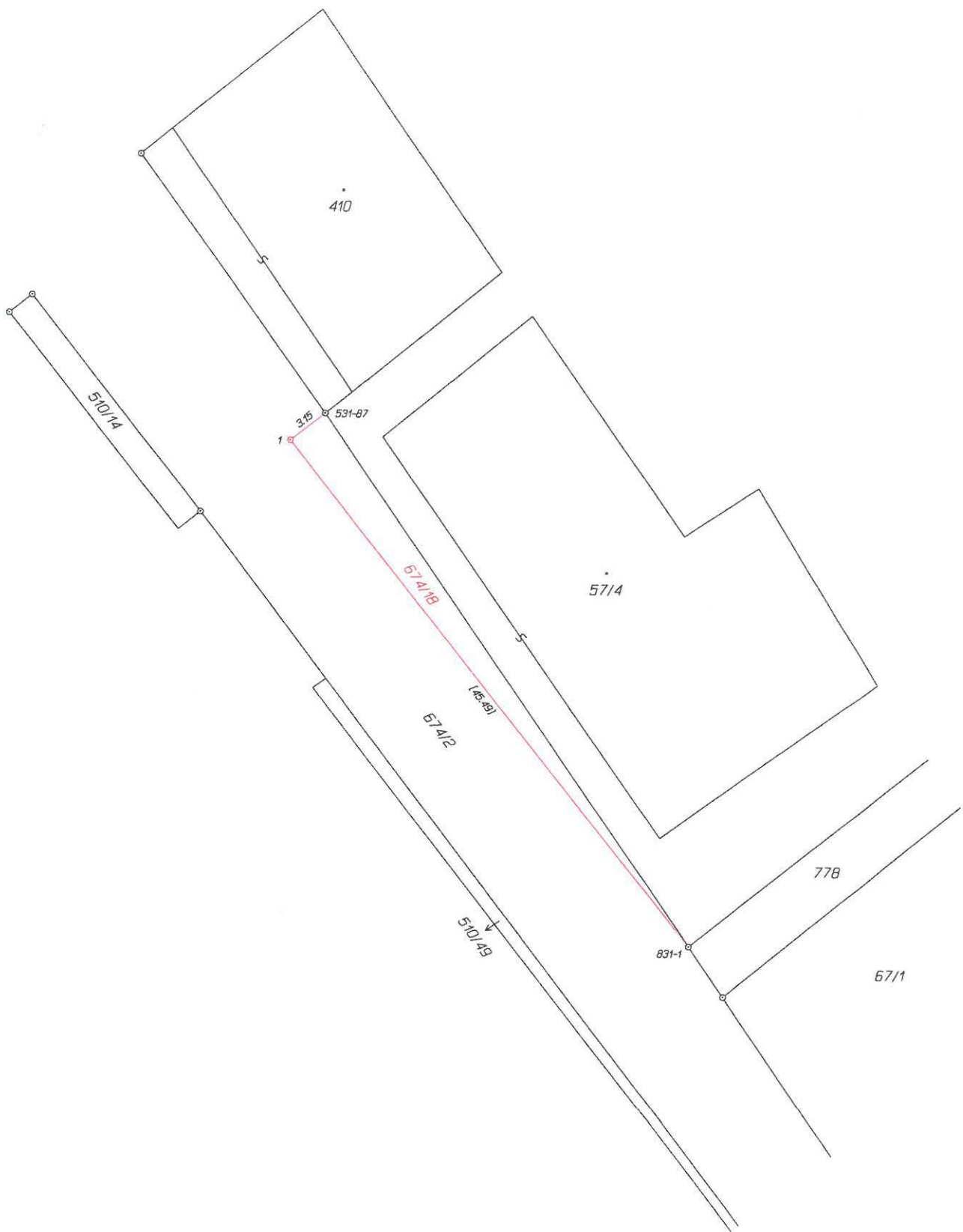
Ing. Tomáš Navrátil  
primátor



# 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>		
674 / 2	55	02	ostat. pl.	674 / 2	54	31	ostat. pl.		0						
			ostat. kom.				ostat. kom.								
			ostat. pl.				ostat. pl.								
				674 / 18		71	jiná pl.		2	674 / 2		488		71	
	55	02			55	02									

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="margin: 0;">pro</p> <p style="margin: 0; text-align: center;"><i>rozdělení pozemku</i></p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>364/95</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>364/95</i>
	Dne: <i>10.06.2020</i> Číslo: <i>66/2020</i>	Dne: <i>16-06-2020</i> Číslo: <i>64/2020</i>
Náležitosti a přesnosti odpovídá právní předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhovitel: <b>Petr Jaroš</b> zeměměřické práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: <i>869 - 47 / 2020</i>	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Marie Jiráková PGP-1134/2020-806 2020.06.12 12:45:40 CEST	
Okres: <i>Opava</i>		
Obec: <i>Opava</i>		
Kat. území: <i>Vávrovice</i>		
Mapový list: <i>OP 9 - 1 / 34</i>	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>dle seznamu souřadnic</i>		



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
531-87	499230.69	1083615.24	3	hřeb
831-1	499204.93	1083652.79	3	znak z plastu
1	499233.16	1083617.12	3	hřeb

ZMĚ Vávrovice 28.1.2020

3. Předsedající předložil zastupitelům záměr na vypracování projektové dokumentace včetně stavebního povolení. Rozšíření veřejného osvětlení na ulici Novosvětská v lokalitě výstavby nových rodinných domů. Po konzultaci s provozovatelem VO byl na přípravu projektu navržen [REDAKCE]  
[REDAKCE] Cena díla Kč 30 250,- včetně dph. Zhotovení do srpna 2020.

Pro 9, Proti 0, Nehlasoval 0, Zdržel se 0,

#### 4. Majetkové záležitosti.

Předsedající předložil ke schválení žádost [REDAKCE], majitele pozemku [REDAKCE] k.ú. Vávrovice o odkup pozemku v k.ú. Vávrovice, par.č. 674/2 na ulici [REDAKCE] Vávrovice. Za splněných podmínek dané odborem hlavního architekta.

Pro 9, Proti 0, Nehlasoval 0, Zdržel se 0,

#### 5. Nákup vybavení pro JSDHO

Předsedající předložil zastupitelům ke schválení seznam výstroje pro jednotku Palhanec a Vávrovice. Jedná se o 12 ks přileb Heros-titan Basic Plus a 12 ks svítilen Peli 3315Z0 led. Včetně držáku na přílbu.

Nákupní cena Kč 119 466,- včetně dph. Nákup bude proveden v prodejně Požární bezpečnost s.r.o. Technické parametry byly konzultovány s veliteli daných jednotek. Tímto nákupem pokračujeme v postupném přestrojování zásahových jednotek.

Pro 9, Proti 0, Nehlasoval 0, Zdržel se 0,

#### 6. Dotace občanským sdružením pro rok 2020

Předsedající předložil spolu s předsedou dotačního výboru [REDAKCE] [REDAKCE]n ke schválení návrh dotací pro rok 2020 občanským sdružením působícím v katastru městské části, včetně dotačních smluv.

Pro 9, Proti 0, Nehlasoval 0, Zdržel se 0,

#### 7. Žádost o průjezd mostu

Předsedající předložil zastupitelům žádost [REDAKCE] o průjezd mostu ve Vávrovicích. Předsedající navrhuje neschvalující usnesení z důvodu celoročního provozu zájemce a nespokojeností občanů z nadměrného provozu nákladní dopravy.







Statutární město Opava  
Horní náměstí 69  
746 26 Opava

732 714 981



MMOPP00K3EK9

## Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
odbor majetku města - 30		
Datum:	16. 10. 2019	Zpráva
Č.:	122 500/2019	Sk. znění
Přílohy:	3 / Poč. listů: 4	

sp.zh. 19138/2019/1771

### A. Žadatel:

Fyzická osoba

Jméno

Titul

Adresa

Ulice

Část obce

Telefon

Kontaktní osoba

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 část 674/2	m <sup>2</sup> 200,74	kultura ostatní plocha	Katastr Větvovice
2:	Parcela číslo	m <sup>2</sup>	kultura	Katastr
3:	Parcela číslo	m <sup>2</sup>	kultura	Katastr

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

Z celkové podnikatelské aktivity a za účelem rozvoje podnikání jiných osob a důvodu pokračování jejího vedení a bezpečnosti osob.

### 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.

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 445-17/2020

O ceně části pozemku p.č.674/2 ostatní komunikace ostatní plocha , cena za m2 k.ú. Vávrovice,



**Účel ocenění:** Jednání o prodeji

**Objednatel :** Statutární město Opava  
Adresa: Horní náměstí 69, 74626 Opava

**Zhotovitel:** Ing. Lumír Šebrle  
Adresa: U Švédské kaple 45, 747 05 Opava  
IČ: 75434741 telefon: 734 462 558 e-mail: lumir.sebrle@seznam.cz

Stav ke dni: 22.8.2020

Datum místního šetření:

22.8.2020

Počet stran: 9 stran

Počet příloh: 5

Počet vyhotovení: 2

V Opavě, dne 24.8.2020

# 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 prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota 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.

### 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. Vávrovice  
Adresa nemovité věci: Novosvětská, 746 01 Vávrovice

### Vlastníci:

Statutární město Opava, Horní náměstí 69, 74626 Opava, podíl 1 / 1

## Přehled podkladů

1, Výpis LV č. 488 pro k.ú.Vávrovice

- 2, Snímek katastrální mapy  
3, Prohlídka ze dne 22.8.2020

#### 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 - Výnosová hodnota nemovitosti, Ceduk Praha 2004, IBSN 80-902109-3-7
- 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

Městská část Vávrovice je stavebně nesrostlou částí Statutárního města Opavy, která se skládá z částí Palhanec, Vávrovice a Držkovice. Je zde školka a základní škola, sídlí zde několik významných firem ve zdejší průmyslové oblasti. V městské části jsou rozvody vody, elektro, plynu, kanalizace.

- Typ pozemku:  zast. plocha  ostatní plocha  orná půda  
 trvalé travní porosty  zahrada  jiný
- Využití pozemků:  RD  byty  rekr.objekt  garáže  jiné
- Okolí:  bytová zóna  průmyslová zóna  nákupní zóna  
 ostatní
- Přípojky:  /  voda  /  kanalizace  /  plyn  
veř. / vl.  /  elektro  telefon
- Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):  MHD  železnice  autobus  
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):  dálnice/silnice I. tř.  silnice II.,III.tř.
- Poloha v obci: okrajová část - smíšená zástavba
- Přístup k pozemku  zpevněná komunikace  nezpevněná komunikace

#### Celkový popis:

Pozemek 674/2, ze kterého bude část vyčleněna je v katastru je veden jako ostatní plocha ostatní komunikace. V platném územním plánu je se nachází v plochách komunikací. Oceňovaná část pozemku se nachází za obrubníkem místní komunikace směrem ke stávající hospodářské budově. Tato část pozemku je částečně zpevněná silničními panely na konci životnosti. V komunikaci se nachází veškeré sítě v obci. Plocha slouží jako privátní parking a manipulační plocha pro sousední hospodářskou budovu.

#### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí  
ANO Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy  
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

#### Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

#### Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)

#### Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána

## **B. OBSAH**

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

---

1. Pozemek p.č. 674/2 část mimo veřejnou komunikaci k.ú.Vávrovice, cena 1m2

### **Obsah tržního ocenění majetku**

---

1,Pozemek p.č. 674/2 část mimo veřejnou komunikaci k.ú.Vávrovice, cena 1m2

## C. OCENĚNÍ

### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	část pozemku p.č.674/2 ostatní komunikace ostatní plocha , cena za m2 k.ú. Vávrovice
Adresa předmětu ocenění:	Novosvětská 746 01 Vávrovice
LV:	488
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Opava
Obec:	Opava
Katastrální území:	Vávrovice
Počet obyvatel:	56 638
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv =	<b>1 076,00 Kč/m<sup>2</sup></b>

### **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.

### **1. Pozemek p.č. 674/2 část mimo veřejnou komunikaci k.ú.Vávrovice, cena 1m2**

Jedná se o úzký pruh pozemku, který je veden v platném územním plánu jako komunikace. V katastru nemovitostí jako ostatní plocha ostatní komunikace. Samostatně je tato část pozemku těžko využitelná. V souvislosti s vedlejším pozemkem má strategický význam, jelikož umožňuje přístup přímo z místní komunikace na tento další pozemek a tím možnosti vytvoření privátního parkingu a manipulační plochy přístupného z místní komunikace.

### **Ocenění**

#### **Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace**

#### **Úprava základních cen pro pozemky komunikací**

<b>Znak</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
II Možnost komerčního využití	0,90

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = 0,630$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>				
§ 4 odst. 3	1 076,-	0,630	1,000	677,88

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	674/2	1	677,88	677,88
Ostatní stavební pozemek - celkem				1	<b>677,88</b>

**Pozemek p.č. 674/2 část mimo veřejnou komunikaci k.ú.Vávrovice = 677,88 Kč**  
**cena 1m<sup>2</sup> - zjištěná cena celkem**

### **Tržní ocenění majetku**

#### **1, Pozemek p.č. 674/2 část mimo veřejnou komunikaci k.ú.Vávrovice, cena 1m<sup>2</sup>**

Viz ocenění dle platného cenového předpisu



## D. REKAPITULACE OCENĚNÍ

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

1. Pozemek p.č. 674/2 část mimo veřejnou komunikaci k.ú.Vávrovice cena 1m <sup>2</sup>	677,90 Kč
---	-----------

**Výsledná cena - celkem:** **677,90 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **680,- Kč**

slovy: Šestsetosmdesát Kč

**Cena zjištěná dle cenového předpisu**

**680 Kč/m<sup>2</sup>**

slovy: Šestsetosmdesát Kč/m<sup>2</sup>

### **Rekapitulace tržního ocenění majetku**

**Tržní ocenění majetku je v tomto případě v úrovni ceny zjištěné.**

### **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

S nemovitými věcmi typu komunikací se na realitním trhu běžně neobchoduje. K dispozici není dostatek použitelných dat pro porovnání, nelze tedy pro stanovení obvyklé ceny použít porovnávací metodu. S ohledem na velmi specifický charakter oceňovaných nemovitých věcí lze však předpokládat, že se případná obvyklá cena bude zřejmě pohybovat okolo výše uvedené ceny zjištěné

**Obvyklá cena**

**680 Kč/m<sup>2</sup>**

slovy: Šestsetosmdesát Kč/m<sup>2</sup>

## **Závěr**

**Pozemek p.č. 674/2 část mimo veřejnou komunikaci k.ú.Vávrovice cena 1m2 zjištěná ke dni odhadu:**

**680,-Kč/m2**

**slovy: Šestsetosmdesát,- Kč/m2**

**Pozemek p.č. 674/2 část mimo veřejnou komunikaci k.ú.Vávrovice cena 1m2 ke dni odhadu:**

**680,- Kč/m2**

**slovy: Šestsetosmdesát,- Kč/m2**

V Opavě 24.8.2020

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

## **E. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 29.3.2010 č.j. Spr 950/2010 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 445-17/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 445-17/2020.

## F. SEZNAM PŘÍLOH

<b>Přílohy</b>	<b>počet stran A4 příloze</b>
Výpis z KN. L.V. č.488 pro k.ú. Vávrovice	1
Snímek katastrální mapy	1
Situace se zakreslením předpokládané části pozemku	1
Výřez ze situace z územního plánu	1
Fotodokumentace	1