

zdroj dat: © statutární město Opava; zdroj dat: © statutární město Opava - Všechna práva vyhrazena

**Žadatel: Ministerstvo obrany - Sekce nakládání s majetkem
Ministerstva obrany**

Sídlo: náměstí Svobody 471/4, Praha 6

Věc: Nabídka úplatného převodu

Předmět a důvod:

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany zaslala SMO nabídku úplatného převodu pozemku parc.č. 2334 – ost. pl., k.ú. Jaktář.

Jedná se o pozemek navazující na pozemky SMO, využívaný jako komunikace k Lukášovu mlýnu, do budoucna pro dopravní obslužnost nové zahrádkové osady. Po pozemku je rovněž vedena cyklotrasa č. 6167.

Pozemek je dle územně plánovací dokumentace zařazen v ploše komunikací.

Kupní cena pozemku vychází ze znaleckého posudku a činí 33.000,- Kč (tj. 165,8 Kč/m²)

Situace:

Viz snímky katastrální mapy

Stanoviska:

architekt doporučuje převod pozemku do vlastnictví SMO

MK 24.1.2022 : doporučuje nabytí pozemku, hlasování: 6-0-0

č. j. 150572/2021

K
D

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany
Odbor nakládání s nepotřebným majetkem
náměstí Svobody 471/4, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk

Hox.

Sp. zn.: Sp MO 5340/2021-1150/55

Praha 21. prosince 2021

Magistrát města Opavy
Odbor majetku města
Horní náměstí 69
746 26 Opava IČ 00 300 535

Nabídka úplatného převodu vlastnictví

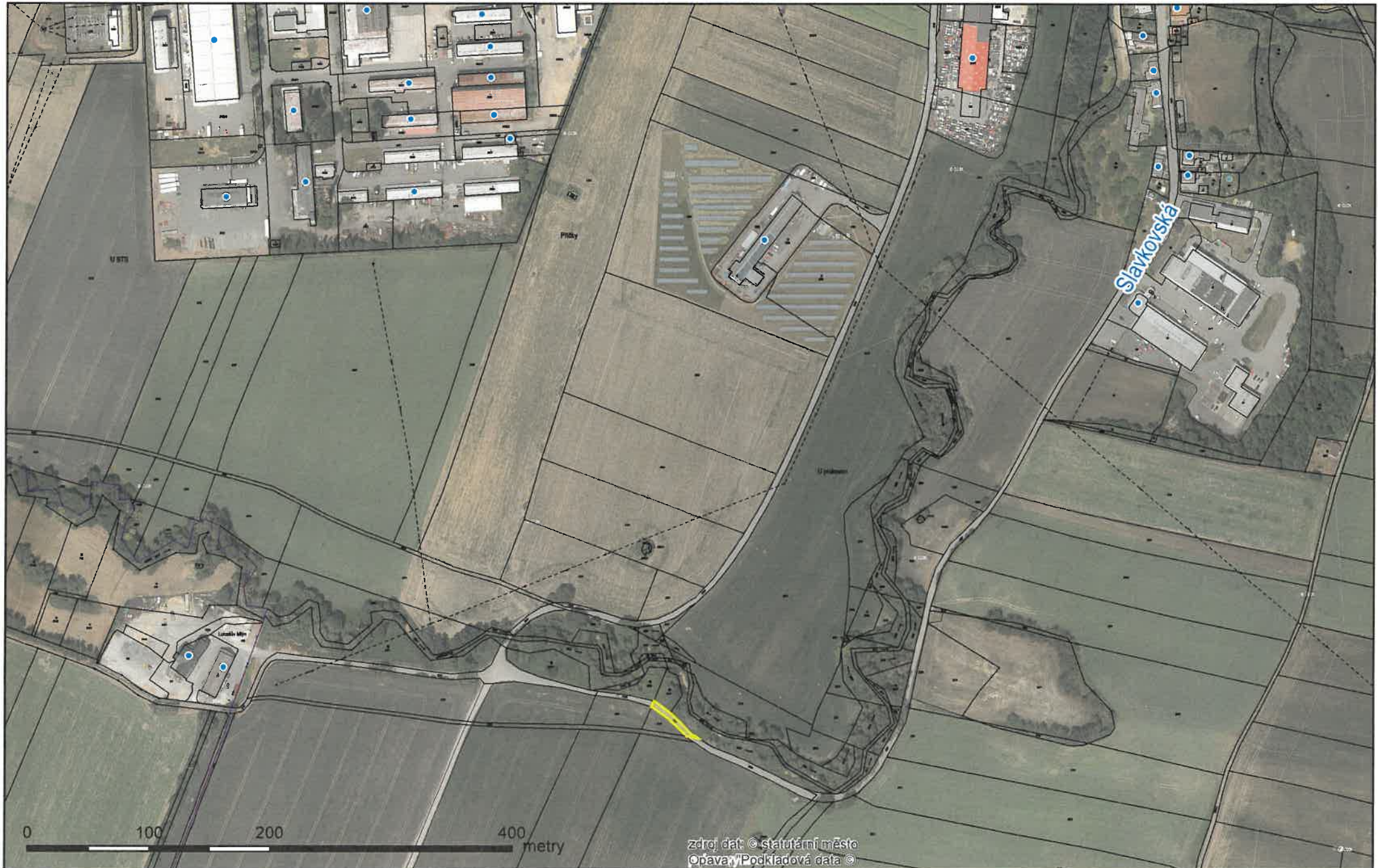
Předkládám Vám nabídku úplatného převodu vlastnictví **pozemku p.p.č. 2334 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 199 m² v k.ú. Jaktař (LV 279)** do vlastnictví statutárního města Opavy. Jedná se o pozemek, který je součástí účelové komunikace.

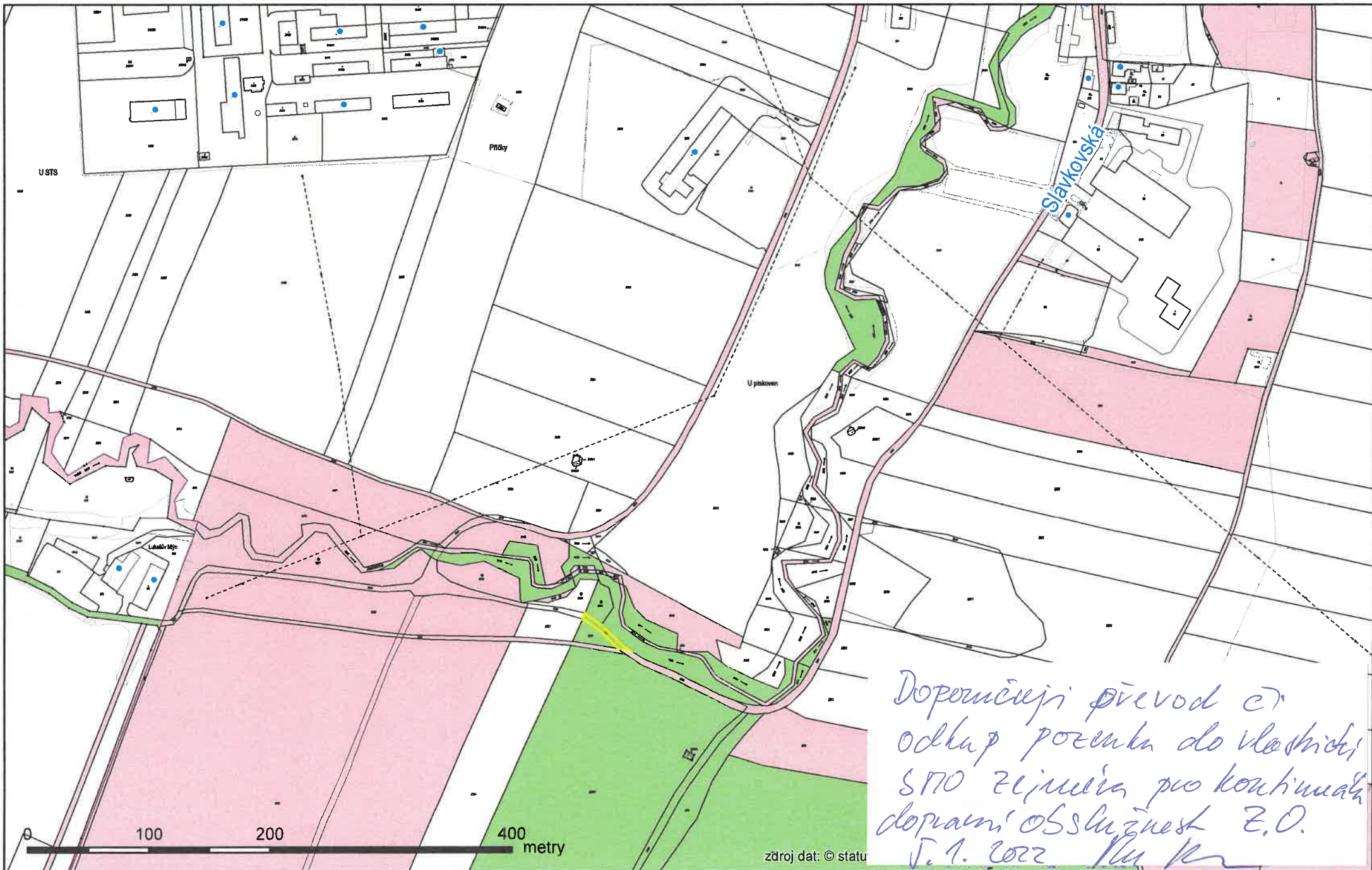
Žádám Vás o projednání této nabídky v příslušných orgánech statutárního města Opavy a v případě zájmu o převod předmětného pozemku do vlastnictví statutárního města Opavy předložte rozhodnutí zastupitelstva v uvedené věci spolu s těmito doklady:

- Návrh záhlaví smlouvy za statutární město Opavy.
- Čestné prohlášení o výkonu funkce primátora města (pověřeného statutárního zástupce) a o tom, že primátor města má podpisový vzor na katastrálním úřadě, nebo souhlas s tím, že jeho podpis na všech výtiscích smlouvy bude úředně ověřen.
- Zápis o volbě statutárního zástupce pověřeného podpisem smlouvy.
- Čestné prohlášení, že statutární město Opava nemá splatné nedoplatky na platbách vůči Ministerstvu obrany a státu (není dlužníkem, nebyl na něj prohlášen konkurz, nucená správa, příp. obdobné instituty).
- Potvrzení příslušného finančního úřadu, zdravotních pojišťoven (kterým město odvádí zdravotní pojištění za své zaměstnance), okresní správy sociálního zabezpečení o tom, že nabyvatel nedluží nic na daních, pojistném na všeobecném zdravotním pojištění, sociálním zabezpečení nebo příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.
- Výpis údajů z registru osob pro orgány veřejné moci.
- Dva výtisky znaleckého posudku, oceňující předmětný pozemek včetně příslušenství cenou zjištěnou a cenou obvyklou, zpracovaného soudním znalcem. Kupní cena bude vyšší z uvedených cen.

Kontaktní osoba: Ing. Petr Král, tel. 973 402 480, 724801326, kralp3@army.cz

Ing. Bedřich Šonka
představený – vedoucí oddělení přípravy
nakládání s nemovitým majetkem
podepsáno elektronicky





Doporučuji převod c/í
odkup pozemků do vlastnictví
STO zejména pro kontinuální
dopravní obsluhu z.č.
J. 1. 2022 M. K.

ZNALECKÝ POSUDEK č. 2767-14/22

**o zjištěné a obvyklé ceně nemovitých věcí – pozemek č. parc. 2334, k. ú. Jaktář,
obec a okres Opava, kraj Moravskoslezský (LV 279).**

Zadavatel: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava.
Účel ocenění: Pro prodej.
Obor, odvětví: Ekonomika, ceny a odhady nemovitostí.



Vypracovala: Ing. Jitka Ševčíková, Denisovo náměstí 2681/1, 746 01 Opava.

Datum, k němuž je provedeno ocenění: 10. 2. 2022

Datum místního šetření: 10. 2. 2022

Účastníci místního šetření: znalec.

Číslo vyhotovení: 1/2

Počet stran posudku včetně obálky: 7

Počet stran příloh: 5

V Opavě, dne 10. 2. 2022.

1. Zadání znaleckého posudku

1.1 Odborná otázka zadavatele

Předmětem znaleckého posudku je ocenění nemovitých věcí – pozemek č. parc. 2334, k. ú. Jaktař, obec a okres Opava, kraj Moravskoslezský (LV 279).

Ocenění vybraných nemovitých věcí evidovaných na LV 279 je provedeno jednak cenou zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu (cena dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění a vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb.) a jednak cenou obvyklou.

1.2 Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek má sloužit pro účely plánovaného prodeje.

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

2. Výčet podkladů

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Základní data pro ocenění byla čerpána z katastru nemovitostí, z územního plánu, z povodňové mapy, z prohlídky nemovitosti, jejího zaměření, z pořízené fotodokumentace a z doplňujících informací poskytnutých zadavatelem.

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpis z KN LV 279 ze dne 27. 1. 2022.
- Kopie katastrální mapy ze dne 7. 2. 2022.
- Kopie územního plánu ze dne 31. 1. 2022.
- Kopie povodňové mapy ze dne 7. 2. 2022.
- Úřední oceňování majetku 2022 (CERM Brno, 2022).

2.3 Věrohodnost zdroje dat

Je zřejmé, že lze výše popsané zdroje dat považovat za věrohodné.



3. Nález

3.1 Popis postupu znalce při sběru či tvorbě dat

Místní šetření na místě samém bylo znalcem provedeno dne 10. 2. 2022.

3.2 Popis postupu znalce při zpracování dat

Ocenění nemovitých věcí evidovaných na LV 279 je provedeno jednak cenou zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu (cena dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění a vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb.) a jednak cenou obvyklou.

3.3 Výčet zpracovaných dat

3.3.1 Informace o nemovité věci

Název nemovitosti:	Pozemek č. parc. 2334
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Opava
Obec:	Opava
Katastrální území:	Jaktař

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1.098,00 Kč/m²**

3.3.2 Vlastnické a evidenční údaje

Jak vyplývá z výpisu z KN LV 279, vlastníkem oceňovaných nemovitých věcí je ke dni ocenění Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu má Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6.

3.3.3 Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemek č. parc. 2334, k. ú. Jaktař, obec a okres Opava, kraj Moravskoslezský (LV 279). Na pozemku se nachází zpevněná asfaltová plocha ve vlastnictví Statutárního města Opavy (není předmětem ocenění).

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v Opavě, část obce Jaktař, na ulici Slavkovská, na pravém břehu vodního toku Velká (mimo zastavěné území obce). Jedná se o veřejně přístupnou účelovou komunikaci.



3.3.4 Obsah posudku

- Pozemek č. parc. 2334, k. ú. Jaktař

4. Posudek I – cena zjištěná

4.1 Popis postupu při analýze dat

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., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Pozemek č. parc. 2334, k. ú. Jaktař

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací III. Účelové komunikace	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území III. V katastrálním území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy I. Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II. Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I. Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,135}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3	1.098,-	0,135	1,000	148,23
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než ZC * 0,15				164,70

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ost. plocha – ost. komunikace	2334	199	164,70	32.775,30
Ostatní stavební pozemek - celkem				199	32.775,30

Pozemek č. parc. 2334, k. ú. Jaktař - zjištěná cena celkem

= 32.775,30 Kč



4.2 Výsledky analýzy dat

Pozemek č. parc. 2334, k. ú. Jaktař	32.775,30 Kč
Cena zjištěná celkem (po zaokrouhlení dle § 50):	32.800,00 Kč

5. Posudek II – cena obvyklá

5.1 Popis postupu při analýze dat

5.1.1 Použité metody ocenění, analýza trhu

V§ 2 zákona č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění je uvedeno:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Pro odhad tržní hodnoty se běžně používají tři základní přístupy:

- 1) věcná (nákladová) hodnota (porovnání s nutnými pořizovacími náklady, tj. náklady na pořízení pozemku a realizaci obdobné stavby, následně transformace do současnosti prostřednictvím uplatnění srážky za fyzické a morální opotřebení apod.)
- 2) výnosová hodnota (porovnání s předpokládanými výnosy, následně transformace do současnosti kapitalizací typického čistého ročního výnosu, příp. diskontováním řady ročních výnosů do současnosti)
- 3) porovnávací hodnota (porovnání s prodejními cenami obdobných nemovitých věcí)

Pro cenové porovnání bylo využito údajů z vlastní databáze znalce, databází spolupracujících odhadců a realitních kanceláří, údajů z cenové mapy OctopusPro a byla provedena analýza trhu prostřednictvím realitní inzerce. Obdobné pozemky se obchodují pouze ojedinele, v realitní inzerci se prakticky nevyskytují.



S ohledem na specifický charakter předmětu ocenění nelze pro stanovení ceny obvyklé (příp. tržní hodnoty) použít výše popsané přístupy. Lze však předpokládat, že obvyklá cena bude pravděpodobně oscilovat okolo ceny zjištěné.

5.2 Výsledky analýzy dat

Pozemek č. parc. 2334, k. ú. Jaktař	32.775,30 Kč
Cena obvyklá celkem – názor odhadce:	33.000,00 Kč

6. Odůvodnění

6.1 Interpretace výsledků analýzy

Předmětem znaleckého posudku je stanovení zjištěné a obvyklé ceny pozemku č. parc. 2334, k. ú. Jaktař, obec Opava.

Uvedený odhad obvyklé ceny odpovídá sebraným a analyzovaným vstupním údajům, účelu ocenění a položeným otázkám.

6.2 Kontrola postupu

Při zpracování posudku bylo využito všech možných a dostupných zdrojů dat, tato data byla zpracována, analyzována a byly zformulovány výsledky této analýzy. Postup byl znalcem (v souladu s § 52 vyhl. č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti) zkontrolován.

7. Závěr

7.1 Citace odborné otázky

Předmětem znaleckého posudku je ocenění nemovitých věcí – pozemek č. parc. 2334, k. ú. Jaktař, obec a okres Opava, kraj Moravskoslezský (LV 279).

Ocenění nemovitých věcí evidovaných na LV 279 bylo provedeno jednak cenou zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu (cena dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění a vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb.) a jednak cenou obvyklou.



7.2 Odpověď

Celková zjištěná cena nemovitých věcí činí ke dni odhadu:

32.780,- Kč

t.j.slovy **třicetdvatisícemsetosmdesát** korunčeských

Celková obvyklá cena nemovitých věcí činí ke dni odhadu:

33.000,- Kč

t.j.slovy **třicettřítisíce** korunčeských

7.3 Podmínky správnosti závěru, příp. skutečnosti snižující jeho přesnost

Nebyly stanoveny.

Odměna nebo náhrada nákladů znalce

Byla sjednána smluvní odměna.

V Opavě, dne 10. 2. 2022.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4. 3. 1999, č. j. Spr.1365/99 pro základní obor:

- 1) ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí,*
- 2) stavebnictví, odvětví stavby obytné, stavby průmyslové, stavby zemědělské.*

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 2767-14/22 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu číslo 2767-14/22.

Podpis znalce

Přílohy:

1. Výpis z KN LV 279 – 1 strana
2. Kopie katastrální mapy – 1 strana
3. Kopie územního plánu – 1 strana
4. SMO - vyjádření – 1 strana
5. Kopie povodňové mapy – 1 strana



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.01.2022 08:15:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711730 Jaktář

List vlastnictví: 279

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i> Česká republika	00000001-001	
<i>Příslušnost hospodařit s majetkem státu</i> Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6	60162694	
<i>Příslušnost k organizační složce právnické osoby</i> Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO - Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 2687/84, Židenice, 61500 Brno	60162694-006	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2334	199	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 2334

o **Změna číslování parcel**

Povinnost k

Parcela: 2334

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Opatření o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j.221-5 476/2004 ze dne 01.04.2004.**

Z-4583/2004-806

Pro: Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6 *RČ/IČO:* 60162694

o **Přídělová listina č. 40 ze dne 1.4.1947 (PVZ 549/1985).**

Z-4583/2004-806

Pro: Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6 *RČ/IČO:* 60162694

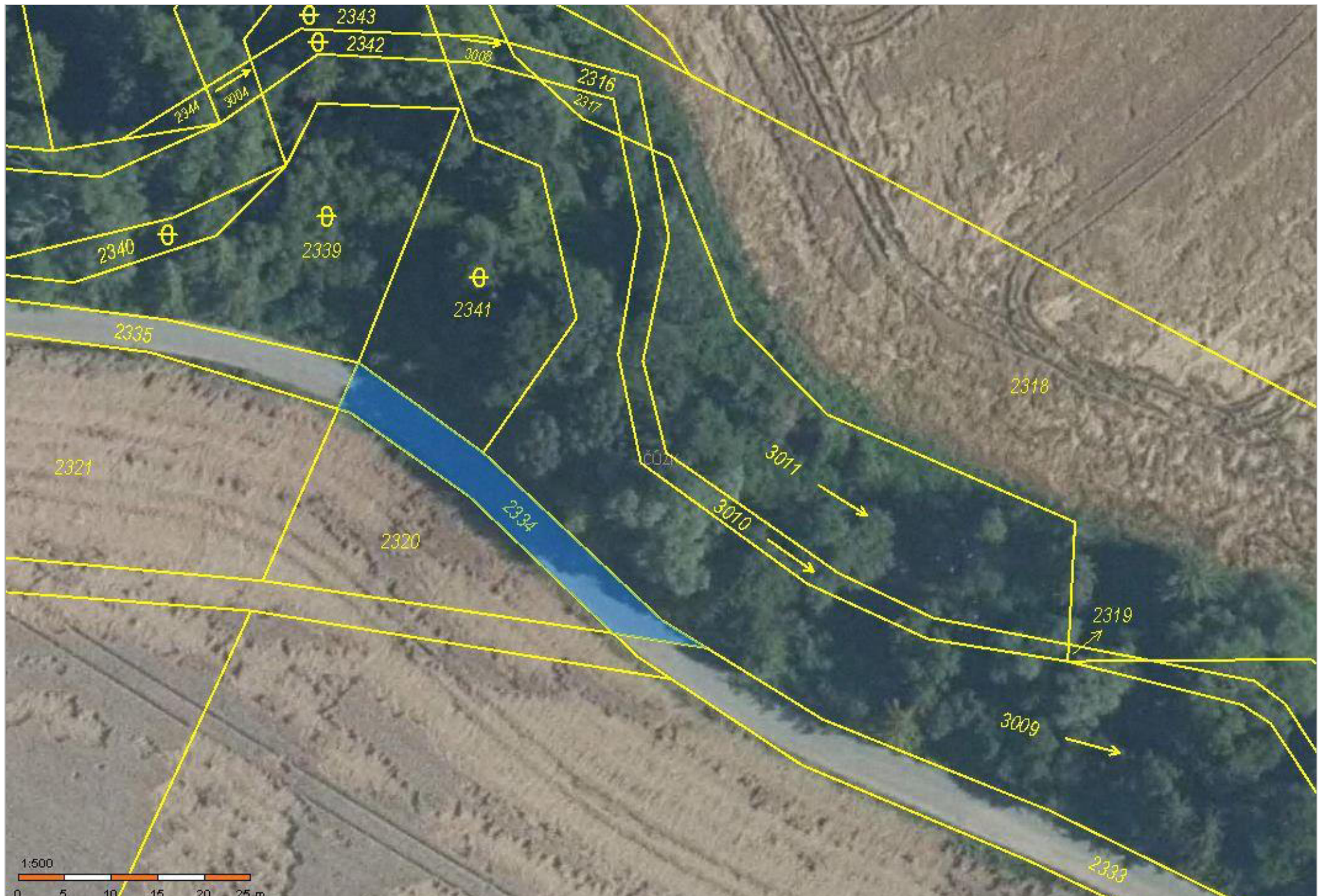
Česká republika,

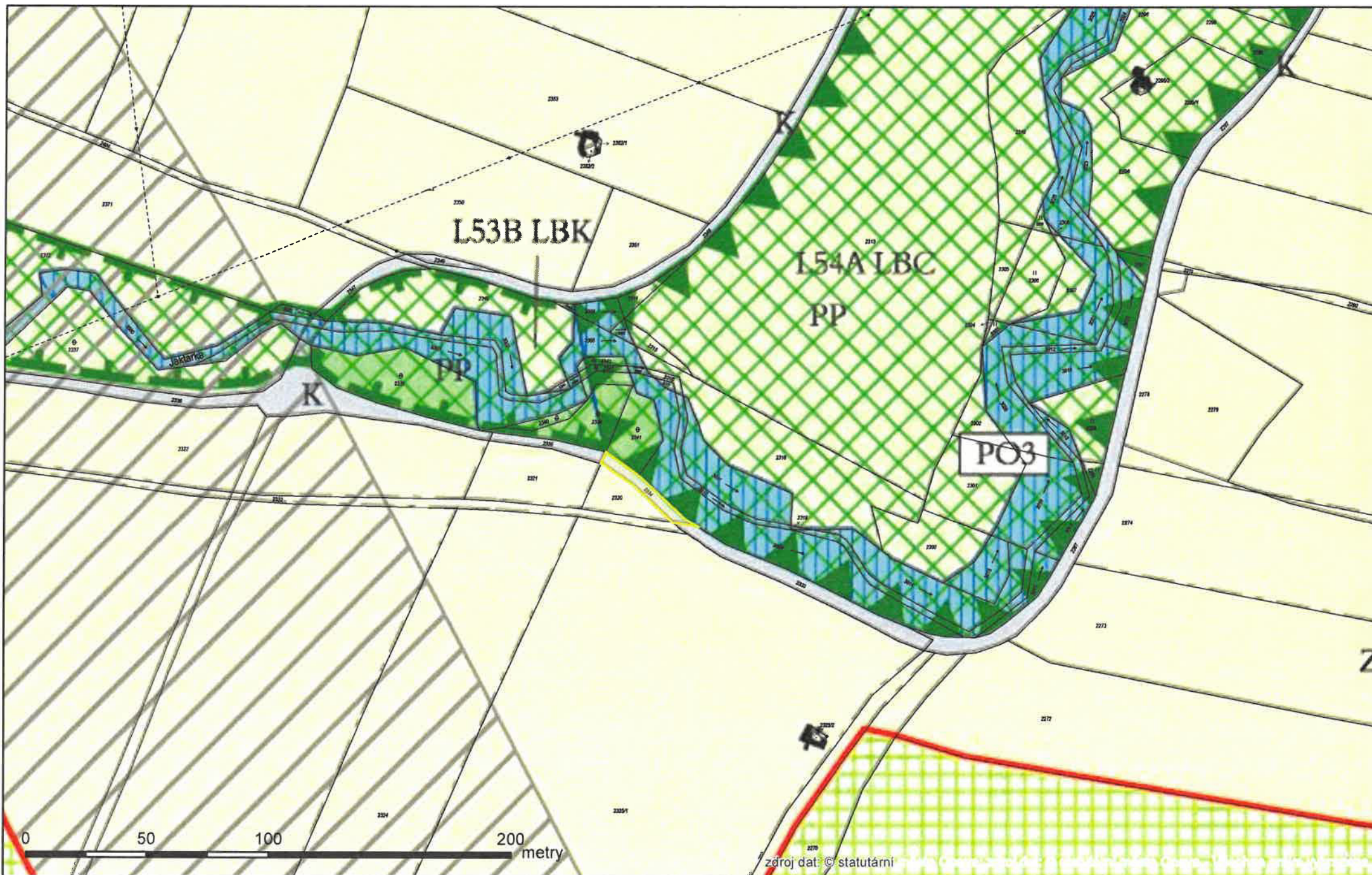
00000001-001

o **Ohlášení o příslušnosti nemovitosti k organizační jednotce č.j.19/16/2008 -1383-OL ze dne 29.01.2008.**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.





STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



Horní nám. 69, 746 01 Opava
Odbor majetku města
Magistrátu města Opavy



MMOPX01WZXK9

Váš dopis zn: MO 5340/2021-1150/54
Ze dne: 6.12.2021
Naše značka: MMOP 146020/2021/Be
Vyřizuje: Ing. Irena Bednářová
Pracoviště: Krmovská 71C
Telefon: 553 756 816
Fax: 553 756 141
E-mail: irena.bednarova@opava-city.cz
Datum: 10.01.2022

**Sekce nakládání s majetkem
Ministerstva obrany**
Odbor nakládání s nepotřebným
majetkem
Ing. Bedřich Šonka
Náměstí Svobody 471/4
160 01 Praha 6

Vyjádření k povrchu veřejné účelové komunikace

K Vaší žádosti týkající se informace k vlastnictví svršku komunikace na pozemku parc.č. 2334 v k.ú. Jaktař sdělujeme následující:

Zpevněný kryt vozovky komunikace na pozemku parc.č. 2334 v k.ú. Jaktař je ve vlastnictví statutárního města Opavy. Bohužel k této komunikaci nemáme k dispozici žádnou projektovou dokumentaci, nebo vydané povolení stavby.

V příloze přikládáme majetkovou situaci, kde je vidět průběh veřejné účelové komunikace na ul. Slavkovská. Růžovou barvou jsou vyznačeny pozemky ve vlastnictví statutárního města Opavy.

S pozdravem

Mgr. Bc. Pavel Vltavský
vedoucí odboru majetku města

Přílohy: situace komunikace na ul. Slavkovská

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ



- Obce
- Záplavové území Q100



0 0.4 Kilometers