

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1386/172/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Provedení vypracování znaleckého posudku na cenu v čase a místě obvyklém souboru nemovitých věcí :

Pozemky jenž mají být součástí průmyslové zóny parc.č. 273/2, parc.č. 273/5, parc.č. 273/11, parc.č. 274/18, parc.č. 274/21, parc.č. 274/22, parc.č. 274/23, parc.č. 274/24, parc.č. 275/1, parc.č. 275/5, parc.č. 275/16, parc.č. 275/19, parc.č. 275/21, parc.č. 275/26, parc.č. 275/29, parc.č. 300/1, parc.č. 302/3, parc.č. 304/4, parc.č. 304/5, parc.č. 307/1, parc.č. 307/2, parc.č. 307/3, parc.č. 330, parc.č. 502/1, parc.č. 505/5 a částí pozemku parc. č. 336/102, parc.č. 336/97 a parc.č. 275/25 vše v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí na stanovení ceny obvyklé. Podle požadavku cena obvyklá za m².

Znalec: *Ing Ivo Štefek*

Dvořáková 329/39
741 01 Nový Jičín

Zadavatel: Městský úřad Nový Jičín,
Masarykovo náměstí 1/1
741 01 Nový Jičín

OBVYKLÁ CENA

840 Kč/m²
Bez DPH

Počet stran: 43 a 27 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 07.12.2022

Vyhotoveno: V Novém Jičíně 07.12.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Provedení vypracování znaleckého posudku na cenu v čase a místě obvyklém souboru nemovitých věcí :

Pozemky jenž mají být součástí průmyslové zóny parc.č. 273/2, parc.č. 273/5, parc.č. 273/11, parc.č. 274/18, parc.č. 274/21, parc.č. 274/22, parc.č. 274/23, parc.č. 274/24, parc.č. 275/1, parc.č. 275/5, parc.č. 275/16, parc.č. 275/19, parc.č. 275/21, parc.č. 275/26, parc.č. 275/29, parc.č. 300/1, parc.č. 302/3, parc.č. 304/4, parc.č. 304/5, parc.č. 307/1, parc.č. 307/2, parc.č. 307/3, parc.č. 330, parc.č. 502/1, parc.č. 505/5 a částí pozemku parc. č. 336/102, parc.č. 336/97 a parc.č. 275/25 vše v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí na stanovení ceny obvyklé. Podle požadavku cena obvyklá za m².

1.2. Účel znaleckého posudku

Pro potřeby objednatele.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

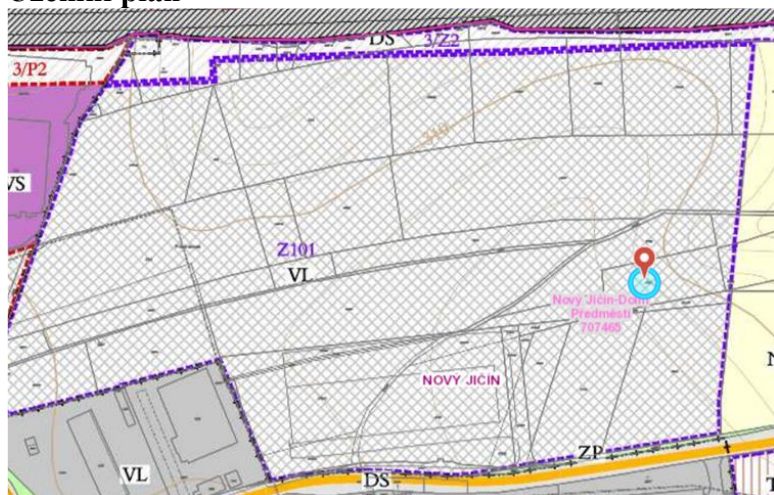
Nebyly zjištěny.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- a. Informační výpis o pozemku
- b. Informační snímek z katastrální mapy
- c. Fotodokumentace pořízená znalcem v den prohlídky
- d. Podklady z regionálního informačního servisu
- e. Informace sdělené zástupcem objednatele posudku
- f. Informace z realitních serverů
- g. Informace z vlastní databáze znalce
- h. Skutečnosti zjištěné na místě v den prohlídky
- i. Územní plán - podklady

Územní plán



VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL

Povodňová mapa

Zóna se zanedbatelným výskytem povodní nebo záplav

2.2. Věrohodnost zdroje dat

Ověřené použité zdroje:

ZÁKON č. 151/1997 Sb.,

o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

VYHLÁŠKA č. 424 ze dne 15. listopadu 2021,

kteřou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů Ministerstvo financí stanoví podle § 33 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 303/2013 Sb. a zákona č. 237/2020 Sb.:

Dálkový přístup do ČÚZK

Povodňová mapa - portál

Územní plány obcí - <https://geoportal.msk.cz/Html5Viewer/?viewer=uzemniplanyobci>

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

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. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Určení administrativní ceny:

Oceňovací předpis - podpůrná orientační metoda

ZÁKON č. 151/1997 Sb.,

o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

§ 9

Členění pozemků

(1) Pro účely oceňování se pozemky člení na

a) stavební pozemky

b) zemědělské pozemky evidované v katastru nemovitostí jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost,

c) lesní pozemky, kterými jsou lesní pozemky evidované v katastru nemovitostí, a zalesněné nelesní pozemky,

d) pozemky evidované v katastru nemovitostí jako vodní plochy,

e) jiné pozemky, které nejsou uvedeny v písmenech a) až d)²⁶⁾.

(2) Stavební pozemky se pro účely oceňování dále člení na

a) nezastavěné pozemky,

1. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří,

2. evidované v katastru nemovitostí v jednotlivých druzích pozemků, které byly vydaným územním rozhodnutím, regulačním plánem, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí nebo územním souhlasem určeny k zastavění,

3. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zahrady nebo ostatní plochy, v jednotném funkčním celku. Jednotným funkčním celkem se rozumějí pozemky v druhu pozemku zahrady nebo ostatní plochy, které souvisle navazují na pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří se stavbou, se společným účelem jejich využití. V jednotném funkčním celku může být i více pozemků druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří,

4. evidované v katastru nemovitostí s právem stavby,

b) zastavěné pozemky,

1. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří,

2. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plochy, které jsou již zastavěny,

c) plochy pozemků skutečně zastavěné stavbami bez ohledu na evidovaný stav v katastru nemovitostí.

(3) Další členění pozemků pro účely ocenění v návaznosti na druh pozemku a jeho účel užití stanoví vyhláška.

(4) Stavebním pozemkem pro účely oceňování není pozemek, který je zastavěný jen podzemním nebo nadzemním vedením včetně jejich příslušenství, podzemními stavbami, které nedosahují úrovně terénu, podzemními částmi a příslušenstvím staveb pro dopravu a vodní hospodářství netvořícími součást pozemních staveb. Stavebním pozemkem pro účely oceňování není též pozemek zastavěný stavbami bez základů, studnami, ploty, opěrnými zdmi, pomníky, sochami apod.

(5) Pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí.⁵⁾ Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.

VYHLÁŠKA

č. 424

ze dne 15. listopadu 2021,

kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

(3) Základní cena upravená stavebního pozemku evidovaného v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití pozemku dráha, dálnice, silnice a ostatní komunikace, včetně jejich součástí, a veřejné prostranství, které není součástí pozemní komunikace, jakož i pozemku k uvedeným účelům již užívaného nebo teprve určeného rozhodnutím o umístění stavby nebo regulačním plánem, je cena určená podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I,$$

§ 9 Jiný pozemek

(4)

Základní cena upravená pozemku nebo jeho části, který není podle § 9 odst. 2 zákona o oceňování majetku stavební,

a) který je zahrnut do platného územního plánu nebo platného regulačního plánu jako pozemek určený k zastavění, kromě pozemku, který je alespoň částečně součástí vymezené plochy koridoru veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, nebo část nezastavěného pozemku, určeného k zastavění vydaným územním rozhodnutím, ale kterou nelze zastavět z důvodu stanovení nejvyšší přípustné zastavěnosti, je cena určená podle § 4 odst. 1 vynásobená koeficientem 0,30, nelze-li jej ocenit podle písmene b) nebo c),

2. Určení obvyklé hodnoty, ceny:

§ 1a

Určení obvyklé ceny

(1) Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.

(2) Postup určení obvyklé ceny zahrnuje

a) výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,

b) srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,

c) určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,

d) úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,

e) výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a

f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.

(3) Údaje použité pro určení obvyklé ceny musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování musí být z ocenění zřejmý a doložený.

(4) Nemožnost určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2 je nutné doložit, zejména uvést postupy, které byly pro zjištění realizovaných cen obdobných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.

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 přikládána 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."

Pro odhad tržní hodnoty se používají zejména tyto oceňovací metody:

a) Při určení obvyklé ceny pro majetek se vždy preferuje porovnávací způsob ocenění, vycházející ze skutečně dosahovaných sjednávaných cen na tuzemském trhu v daném místě a čase.

b) V odůvodněných případech a na základě objektivních příčin lze při porovnání vycházet pouze z nabídkových cen. V takovém případě musí znalecký posudek obsahovat i ocenění dle příslušného oceňovacího předpisu MF - vyhlášky č.441/2013 Sb. v platném znění.

c) V případě, že na trhu není k dispozici vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídací schopností pro porovnání na základě realizovaných ani nabídkových cen, provede se ocenění dle vyhlášky.

3.Závěrečný odborný odhad obecné ceny

podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Bylo postupováno v souladu s vyhláškou 503/2020 Sb. ze dne 26.listopadu 2020 o výkonu znalecké činnosti a v souladu se zákonem 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. 488/2020 Sb., a č.424/2021 kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

3.2. Popis postupu při zpracování 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. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Moravskoslezský, okres Nový Jičín, obec Nový Jičín, k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí

Vlastnické a evidenční údaje

LV 10001

Vlastník: Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín

Dokumentace a skutečnost

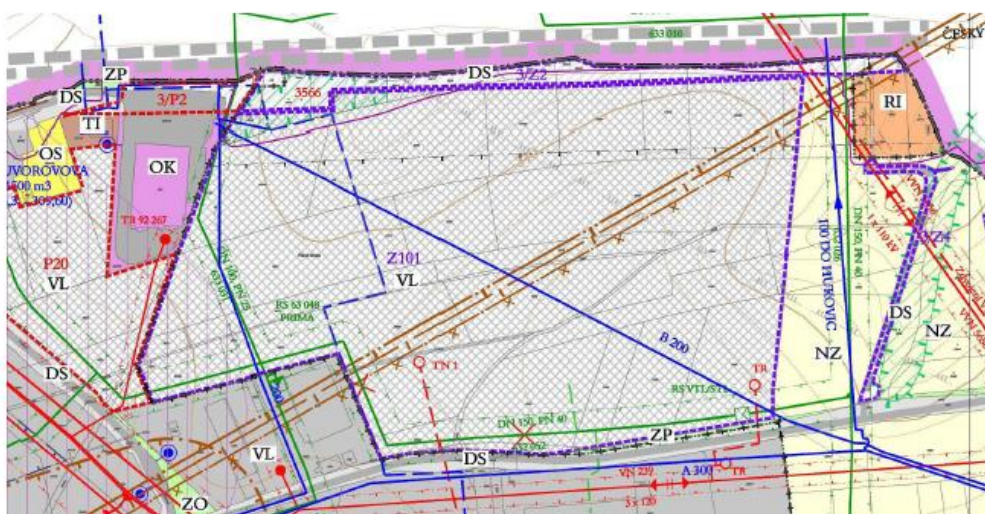
B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

a) charakteristika území a stavebního pozemku,

Pozemky pro výstavbu daného investičního záměru se nacházejí v části města Nový Jičín Dolní Předměstí. Pozemky jsou umístěny mezi ulicemi Propojovací, Hřbitovní a silnicí R48. Jedná se o prázdné, stavebně nezatížené stavební místo v zastavěné nebo zastavitelné části obce. Pozemky jsou v současnosti využívány k zemědělskému obhospodařování. Terén je zvlněný, svažuje se směrem převážně k severovýchodu a severozápadu. Z jižní strany k pozemkům přiléhají průmyslové areály.

b) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,

Niže uvedené údaje vycházejí z platného Územního plánu města Nový Jičín ve znění vydaném formou opatření obecné povahy usnesením zastupitelstva města Nový Jičín č. 13/20/2009 z 20. zasedání konaném dne 10. 9. 2009 (účinného od 1. 10. 2009) a upraveném po schválených změnách: Změně č. 1,2,3 a 4.



obr. výstřižek z územního plánu zobrazující lokalitu řešeného území

Pozemky náleží do plochy výroby a skladování - lehký průmysl, nacházejí se v ploše P20 a Z101. Řešená plocha částečně zasahuje při severní hranici také do zastavitelné plochy podél silnice R48 3/Z2 DS –Dopravní infrastruktura silniční.

Místopis

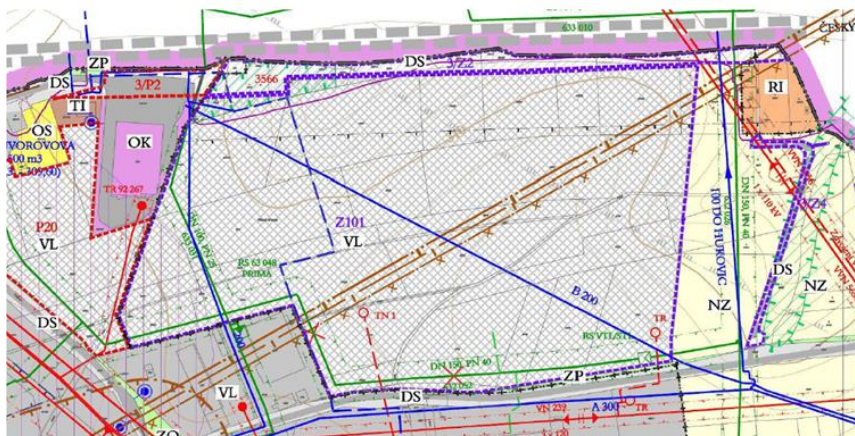


Nový Jičín (okres Nový Jičín)

Typ sídla:	Město	Nový Jičín
ZUJ (kód obce):	599191	SO ORP Nový Jičín
NUTS5:	CZ0804599191	
LAU 1 (NUTS 4):	CZ0804 - okres Nový Jičín	
NUTS3:	CZ080 - Moravskoslezský kraj	
NUTS2:	CZ08 - Moravskoslezsko	
Obec s pověřeným obecním úřadem:		
Obec s rozšířenou působností:		
Katastrální plocha (ha):	3652	
Počet bydlících obyvatel k 31.12.2018:	23496	
Nadmožská výška (m n.m.):	285	
První písemná zpráva (rok):	1313	

Celkový popis nemovité věci

PRŮMYSLOVÁ ZÓNA



b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Jednotlivé výrobní nebo logistické či obchodní objekty umísťované v budoucích podnikatelských plochách jsou uvažovány halového charakteru s maximální výškou do 15 m, orientované podélnými fasádami k páteřní komunikaci, v průčelí mohou být ortogonálně členěny za použití výrazného podílu zasklených ploch a barevného odlišení fasád hal, které budou řešeny v jednoduchém průmyslovém charakteru za použití prefabrikovaných fasádních prvků.

B.2.3 Dispoziční, technologické a provozní řešení,

Technologické zařízení budoucích podnikatelských objektů není v současné době známo, nicméně bude odpovídat účelům a charakteru jednotlivých provozů a výrob, které jsou přípustné podle platného územního plánu. Jedná se například o:

- výrobní a technické služby, drobná výroba;
- stavby a plochy pro skladování;
- dílny a zařízení údržby;
- zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu;
- stavby pro vědu a výzkum;
- stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu;
- oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance;
- haly pro technické sporty a zařízení pro využívání volného času;
- autobazary, vrakoviště;
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin);
- odstavení a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- fotovoltaické elektrárny, zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem fotovoltaické elektrárny a přípojek na technickou infrastrukturu;
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky - Průmyslový park Nový Jičín II. etapa, k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí

Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky průmyslové zóny určené k zastavění

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

LV: 10001
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Nový Jičín
Obec: Nový Jičín
Katastrální území: Nový Jičín-Dolní Předměstí
Počet obyvatel: 23 151

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 893,00 \text{ Kč/m}^2$

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., 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.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Velmi atraktivní pozemky.	III	0,30
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické	III	1,00

lokality		
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,428}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,360}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Výborný přístup a příjezd, Poloha vedle budoucí dálnice.	III	0,30

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,520}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,743}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,707}$$

1. Pozemky - Průmyslový park Nový Jičín II.etapa, k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,360$

Index polohy pozemku $I_P = 0,520$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,360 * 1,000 * 0,520 = 0,707$

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]	
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění					
§ 9 odst. 4 a)	893,-	0,707	0,300	189,41	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	Pozemky průmyslové zóny určené k zastavění	Všechny	1	189,41	189,41
Stavební pozemek - celkem				1	189,41

Pozemky - Průmyslový park Nový Jičín II.etapa, k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí - zjištěná cena celkem = 189,41 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky průmyslové zóny určené k zastavění

Oceňovaná nemovitá věc

Plocha pozemku: 1,00 m²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Porovnávací vzorek-pozemky určené k zástavbě 1
Lokalita: Okres Nový Jičín
Popis: Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 03.08.2022 20:00 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-98/2022-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 5.748.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní ze dne 03.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.01.2022 14:29:27. Zápis proveden dne 27.01.2022. Řízení Číslo řízení V-98/2022-804 2066/17, LV 2536 k.ú. Odry; 2066/76, LV 2536 k.ú. Odry; 2066/77, LV 2536 k.ú. Odry

Pozemek: 12 254,00 m²

Použité koeficienty:


K1 Poloha - Méně atraktivní , špatné základní podmínky 1,35
K2 Velikost - Méně atraktivní 1,20
K3 Územní plán - Bez vlivu na cenu 1,00
K4 Povodňová mapa - Bez vlivu na cenu 1,00
K5 Prodejnost - Horší 1,15




Zdroj: Podklady z katastru nemovitostí - dálkový přístup ČÚZK - Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

Cena [Kč] k 3.8.2022	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _c	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
5 748 000	12 254	469	1,86	872

Název: Porovnávací vzorek-pozemky určené k zástavbě 2
Lokalita: Okres Nový Jičín
Popis: Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 03.08.2022 20:02 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-4813/2022-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.900.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní ze dne 26.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2022 10:47:40. Zápis proveden dne 21.06.2022. Řízení Číslo řízení V-4813/2022-804 630/1, LV 842 k.ú. Loučky nad Odrou; 634/1, LV 842 k.ú. Loučky nad Odrou; 645/1, LV 842 k.ú. Loučky nad

Pozemek:	5 075,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Poloha - Výrazně méně atraktivní				1,35
K2 Velikost - Výrazně méně atraktivní				1,45
K3 Územní plán - Bez vlivu na cenu				1,00
K4 Povodňová mapa - Zóna 3				1,25
K5 Prodejnost - Horší				1,25
				
				Zdroj: Podklady z katastru nemovitostí - dálkový přístup ČÚZK - Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
1 900 000	5 075	374	3,06	1 144

Název:	Porovnávací vzorek-pozemky určené k zastavbě 3			
Lokalita:	Okres Nový Jičín			
Popis:	Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 03.08.2022 20:04 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-254/2022-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 18.377.856,31 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní č. P2021-330/OSM ze dne 20.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2022 15:35:58. Zápis proveden dne 08.02.2022. Řízení Číslo řízení V-254/2022-804 509/189, LV 6567 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí; 509/211, LV 6567 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí; 509/213, LV 6567 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí; 568/6, LV 6567 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí; 795/58, LV 1170 k.ú. Loučka u Nového Jičína; 795/68, LV 1170 k.ú. Loučka u Nového Jičína; 795/69, LV 1170 k.ú. Loučka u Nového Jičína; 795/80, LV 1170 k.ú. Loučka u Nového Jičína			
Pozemek:	39 704,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Poloha - Pro daný účel horší-poloha u R 48				1,10
K2 Velikost - Bez vlivu na cenu				1,00
K3 Územní plán - Bez vlivu na cenu				1,00
K4 Povodňová mapa - Bez vlivu na cenu				1,00
K5 Prodejnost - Bez vlivu na cenu				1,00
				
				Zdroj: Podklady z katastru nemovitostí - dálkový přístup ČÚZK - Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 3.8.2022	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
18 378 000	39 704	463	1,10	509

Minimální jednotková porovnávací cena	509 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	842 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 144 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	842 Kč/m²
Výměra pozemku	1,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	842 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky - Průmyslový park Nový Jičín II.etapa, k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí	189,- Kč
-----------------------------------------------------------------------------------	----------

Výsledná cena - celkem: **189,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **190,- Kč**

slovy: Jednostodevadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

190 Kč

bez DPH

slovy: Jednostodevadesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky průmyslové zóny určené k zastavění

842,- Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

I. Nemovitá věc, které se výkon týká

Provedení vypracování znaleckého posudku na cenu v čase a místě obvyklém souboru nemovitých věcí :

Pozemky jenž mají být součástí průmyslové zóny parc.č. 273/2, parc.č. 273/5, parc.č. 273/11, parc.č. 274/18, parc.č. 274/21, parc.č. 274/22, parc.č. 274/23, parc.č. 274/24, parc.č. 275/1, parc.č. 275/5, parc.č. 275/16, parc.č. 275/19, parc.č. 275/21, parc.č. 275/26, parc.č. 275/29, parc.č. 300/1, parc.č. 302/3, parc.č. 304/4, parc.č. 304/5, parc.č. 307/1, parc.č. 307/2, parc.č. 307/3, parc.č. 330, parc.č. 502/1, parc.č. 505/5 a částí pozemku parc. č. 336/102, parc.č. 336/97 a parc.č. 275/25 vše v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí na stanovení ceny obvyklé. Podle požadavku cena obvyklá za m².

Silné stránky:

Poloha

Možnost zastavět dle platného územního plánu

Rovinatý soubor pozemků ve funkčním celku

Vícestranná možnost přístupu a příjezdu z více stran

Slabé stránky:

Inženýrské sítě na pozemcích a potřeba přeložení

Příležitosti:

Možnost zastavět dle platného územního plánu

Bezprostřední návaznost na budoucí dálnici, která bude vybudována ze stávající R48

Hrozby:

Velký rozsah přeložek může ohrozit zástavbu jako celek

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká

Bez vlivu na cenu

III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.) , které se výkon týká

V objektivní zaokrouhlené výši jako v bodě I

IV. Znamá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva:

V ceně

Po zvážení všech aspektů, silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb, stanovuji cenu v místě a čase obvyklou stavebního pozemku za 1 m² ve výši **840,- Kč/m²**,

Obvyklá cena

840 Kč / m²

bez DPH

slovy: Osmsetčtyřicet Kč

5. ZÁVĚR

Výsledkem ocenění je stanovení ceny v čase a místě obvyklém za 1m² v dané oblasti.

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2022176.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 31.7.2013 č.j. Spr 3790/2012 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1386/172/2022 evidence posudků.

V Novém Jičíně 07.12.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing Ivo Štefek

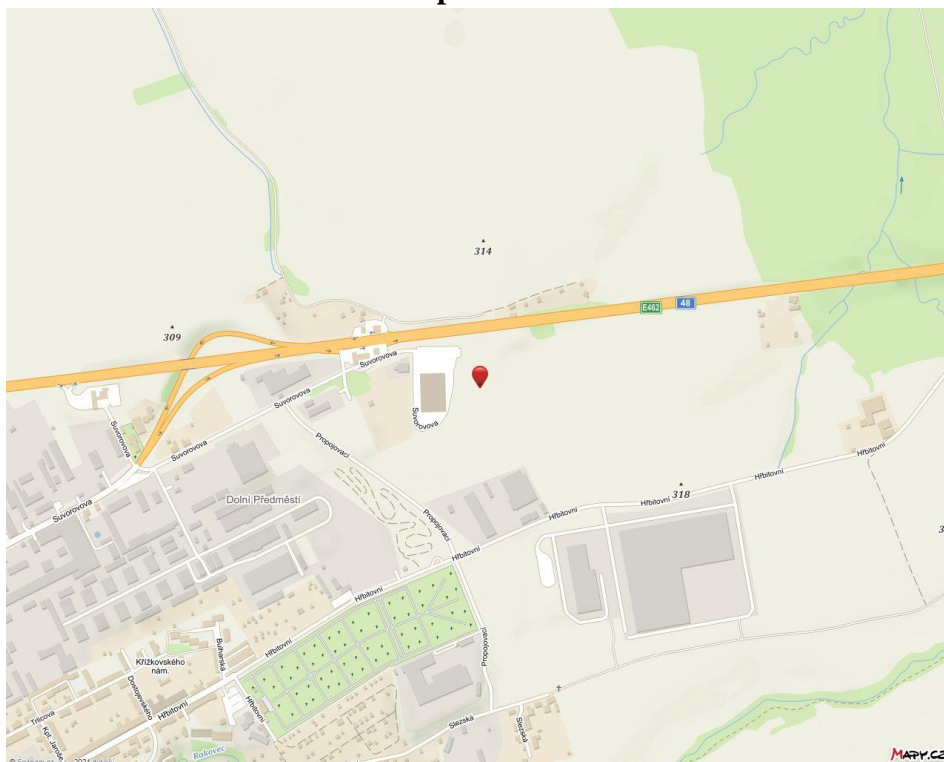
Dvořáková 329/39
741 01 Nový Jičín

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.6.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Mapa oblasti	2
Celkový náhled na pozemky v průmyslové zóně	1
Kopie katastrální mapy	1
Územní plán	1
Porovnávací vzorky	21
Fotodokumentace	1

Mapa oblasti



Pozemky v k.ú. č. 707465



Pozemky v k.ú. č. 707465

Celkový náhled na pozemky v průmyslové zóně



Kopie katastrální mapy



Územní plán



Porovnávací vzorek 1

Porovnávací vzorek 1

Realizovaný prodej pozemků určených k zastavění

Informace o pozemku 1

Parcelní číslo:	2066/17
Obec:	Odry [599701]
Katastrální území:	Odry [709085]
Číslo LV:	2536
Výměra [m²]:	6505
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Informace o pozemku 2

Parcelní číslo:	2066/76
Obec:	Odry [599701]
Katastrální území:	Odry [709085]
Číslo LV:	2536
Výměra [m²]:	5559
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Informace o pozemku 3

Parcelní číslo:	2066/77
Obec:	Odry [599701]
Katastrální území:	Odry [709085]
Číslo LV:	2536
Výměra [m²]:	190
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
74700	6505

Omezení vlastnického práva

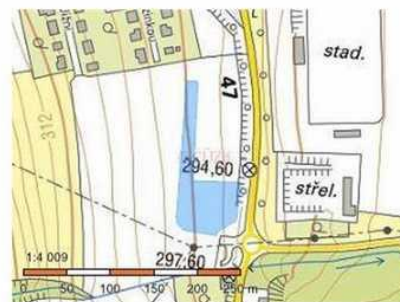
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

V-98/2022-804	27.01.2022
---------------	------------





Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 03.08.2022 20:00 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-98/2022-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 5.748.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní ze dne 03.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.01.2022 14:29:27. Zápis proveden dne 27.01.2022. Řízení Číslo řízení V-98/2022-804 2066/17, LV 2536 k.ú. Odry; 2066/76, LV 2536 k.ú. Odry; 2066/77, LV 2536 k.ú. Odry



Porovnávací vzorek 2

Porovnávací vzorek 2 Realizovaný prodej pozemků určených k zastavění Informace o pozemku

Parcelní číslo:	630/1
Obec:	Odry [599701]
Katastrální území:	Loučky nad Odrou [656534]
Číslo LV:	842
Výměra [m ²]:	1115
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	634/1
Obec:	Odry [599701]
Katastrální území:	Loučky nad Odrou [656534]
Číslo LV:	842
Výměra [m ²]:	258
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	645/1
Obec:	Odry [599701]
Katastrální území:	Loučky nad Odrou [656534]
Číslo LV:	842
Výměra [m ²]:	3702
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

75800 1115

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno vedení

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

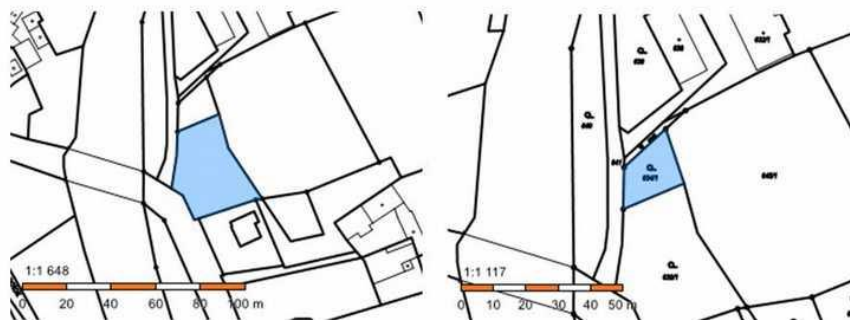
Jiné zápisy

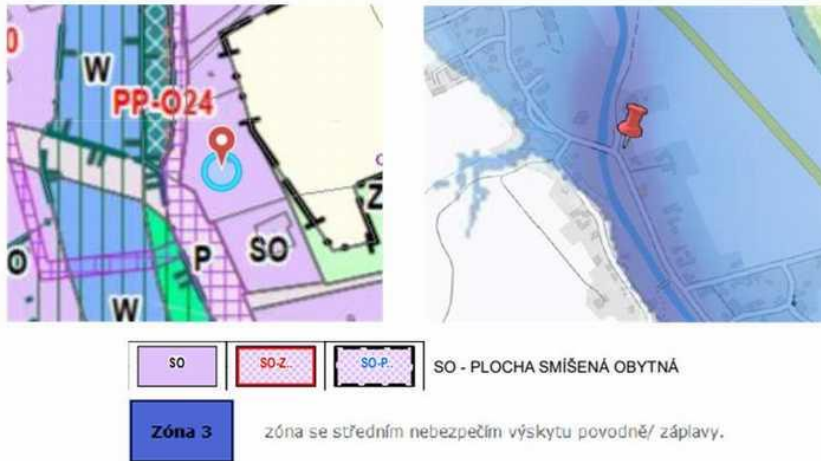
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

V-4813/2022-804

21.06.2022





Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 03.08.2022 20:02 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-4813/2022-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.900.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní ze dne 26.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2022 10:47:40. Zápis proveden dne 21.06.2022. Řízení Číslo řízení V-4813/2022-804 630/1, LV 842 k.ú. Loučky nad Odrou; 634/1, LV 842 k.ú. Loučky nad Odrou; 645/1, LV 842 k.ú. Loučky nad Odrou



Porovnávací vzorek 3

Porovnávací vzorek 3 Realizovaný prodej pozemků určených k zastavění

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	795/68
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Loučka u Nového Jičína [687006]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	29860
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Grafičky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
64811	29860

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Rízení, 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 Nový Jičín](#)

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	795/58
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Loučka u Nového Jičína [687006]
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	3121
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
64811	3121

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	795/69
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Loučka u Nového Jičína [687006]
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	1174
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
64811	1174

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	795/32
Obec:	Nový Jičín [5991911]
Katastrální území:	Loučka u Nového Jičína [687006]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	2040
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
64951	690
64811	1350

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	509/189
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Nový Jičín-Horní Předměstí [707431]
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	1529
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
64811	1529

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	568/3
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Nový Jičín-Horní Předměstí [707431]
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	348
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín	

Způsob ochrany nemovitostí

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
64811	348

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno užívání

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	509/53
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Nový Jičín-Horní Předměstí [707431]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	1632
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
64811	1632

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 795/68 v k.ú. č. 687006

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 795/58 v k.ú. č. 687006

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 795/69 v k.ú. č. 687006

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 795/32 v k.ú. č. 687006

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 509/189 v k.ú. č. 707431

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 568/3 v k.ú. č. 707431

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 509/53 v k.ú. č. 707431

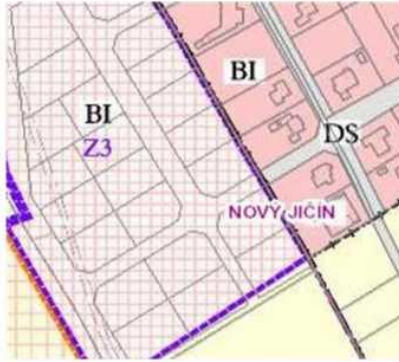
Celková výměra 39 704 m²

462

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

V-254/2022-804

08.02.2022



Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 03.08.2022 20:04 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-254/2022-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 18.377.856,31 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní č. P2021-330/OSM ze dne 20.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2022 15:35:58. Zápis proveden dne 08.02.2022. Řízení Číslo řízení V-254/2022-804 509/189, LV 6567 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí; 509/211, LV 6567 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí; 509/213, LV 6567 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí; 568/6, LV 6567 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí; 795/58, LV 1170 k.ú. Loučka u Nového Jičína; 795/68, LV 1170 k.ú. Loučka u Nového Jičína; 795/69, LV 1170 k.ú. Loučka u Nového Jičína; 795/80, LV 1170 k.ú. Loučka u Nového Jičína

Nový stav



Fotodokumentace

