

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 14171/80/2023

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, cena souboru pozemků za 1 m<sup>2</sup>

Pozemek p.č.31/2, k.ú. Loučka u Nového Jičína  
Pozemek p.č.31/3, k.ú. Loučka u Nového Jičína  
Pozemek p.č.795/73,k.ú. Loučka u Nového Jičína

**Znalec:** Ing Ivo Štefek  
741 01 Nový Jičín

**Zadavatel:** Město Nový Jičín  
Masarykovo náměstí 1/1  
741 01 Nový Jičín

**OBVYKLÁ CENA**

**950 Kč/m<sup>2</sup>**

**Počet stran:** 39 a 18 stran příloh

**Počet vyhotovení:** 2

**Podle stavu ke dni:** 19.03.2023

**Vyhotoveno:** V Novém Jičíně 19.03.2023

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

**Provedení vypracování znaleckého posudku na cenu v čase a místě obvyklém souboru nemovitých věcí, cena souboru pozemků za 1 m<sup>2</sup>**

Pozemek p.č.31/2,ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Loučka u Nového Jičína o evidované výměře 69 m<sup>2</sup>

Pozemek p.č.31/3,ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Loučka u Nového Jičína o evidované výměře 102 m<sup>2</sup>

Pozemek p.č.795/73,orná půda, k.ú. Loučka u Nového Jičína o evidované výměře 4 m<sup>2</sup>

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Provedení vypracování znaleckého posudku na cenu v čase a místě obvyklém souboru nemovitých věcí - pozemků za 1m<sup>2</sup> pro potřeby objednatele ke dni ocenění **tj.19.3.2023**

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

Nebyly zjištěny.

## 1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 17.03.2023.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

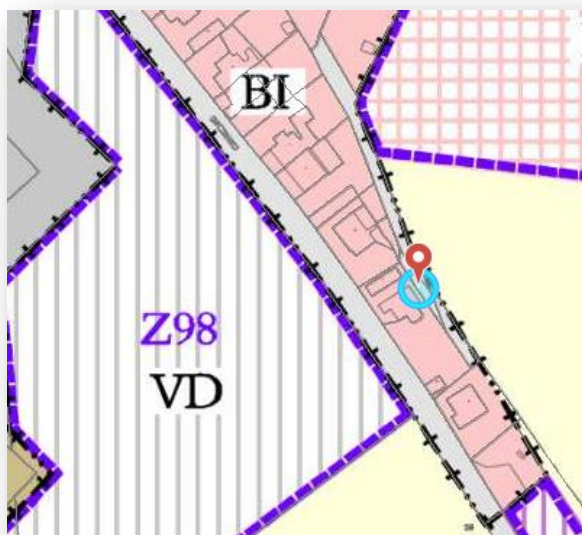
## 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

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. ,č. 488/2020 Sb.,424/2021 Sb. a Sb. č.337/2022 Sb. ze dne 9.11.2022 , kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

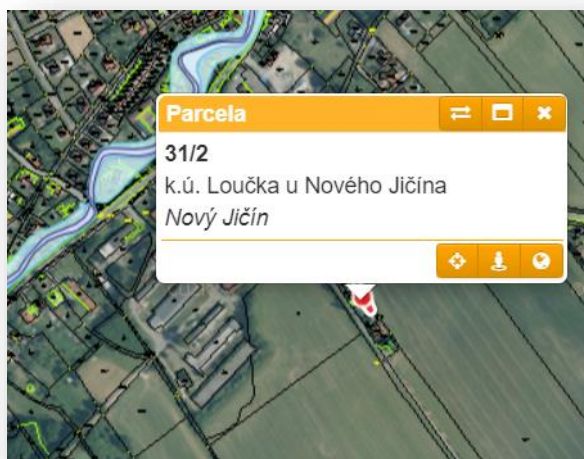
## 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- 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 katastru nemovitostí
- g. Informace z vlastní databáze znalce
- h. Skutečnosti zjištěné na místě v den prohlídky
- i. Územní plán - podklady

## Územní plán



## Povodňová mapa



## 2.3. 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. 337 ze dne 9. listopadu 2022,

kterou 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>

## 2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění je provedeno 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., č. 488/2020 Sb., 424/2021 Sb. a Sb. č. 337/2022 Sb. ze dne 9.11.2022, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### 1. Určení administrativní ceny:

#### **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)<sup>26)</sup>.

(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 součástí 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.<sup>5)</sup> Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.**

## **VYHLÁŠKA č. 337** ze dne 9. listopadu 2022

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

### **§ 4**

(1)

Základní cena upravená stavebního pozemku evidovaného v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, nebo pozemku k tomuto účelu již užívaného a pozemky v jednotném funkčním celku s ním se určí, není-li dále stanoveno jinak, podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I,$$

kde

ZCU ... základní cena upravená stavebního pozemku v Kč za m<sup>2</sup>,

ZC ..... základní cena stavebního pozemku obce v Kč za m<sup>2</sup> určená podle [§ 3](#),

I ..... index cenového porovnání zjištěný podle vzorce

$$I = I_T \times I_O \times I_P,$$

## **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 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 jednájí 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., č. 488/2020 Sb., 424/2021 Sb. a Sb. č.337/2022 Sb. ze dne 9.11.2022 , kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb

## 3.2. Popis postupu při zpracování 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., č. 488/2020 Sb., 424/2021 Sb. a Sb. č. 337/2022 Sb. ze dne 9.11.2022, 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. Loučka u Nového Jičina

## Vlastnické a evidenční údaje

### LV 10 001

Pozemek p.č.31/2, k.ú. Loučka u Nového Jičina

Pozemek p.č.31/3, k.ú. Loučka u Nového Jičina

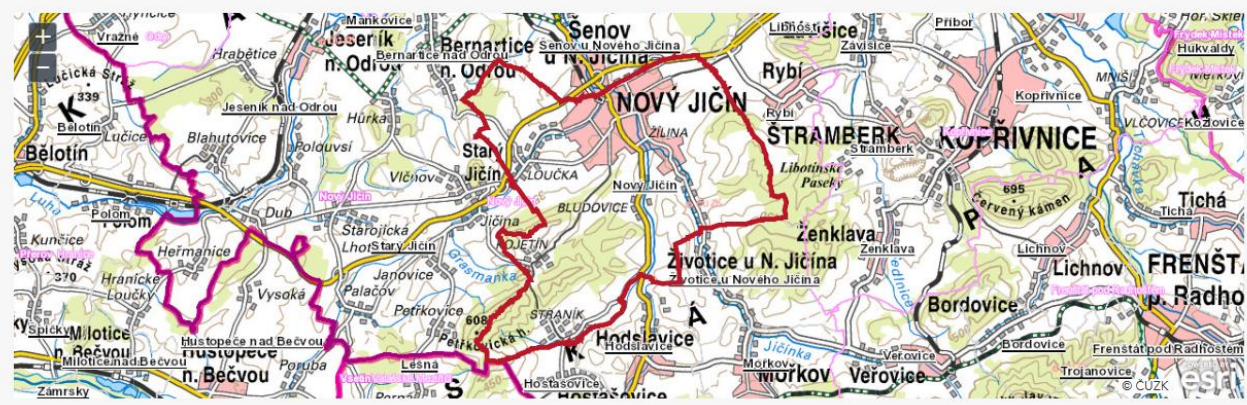

Pozemek p.č.795/73,k.ú. Loučka u Nového Jičina

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

## Místopis

**Nový Jičín (okres Nový Jičín)**

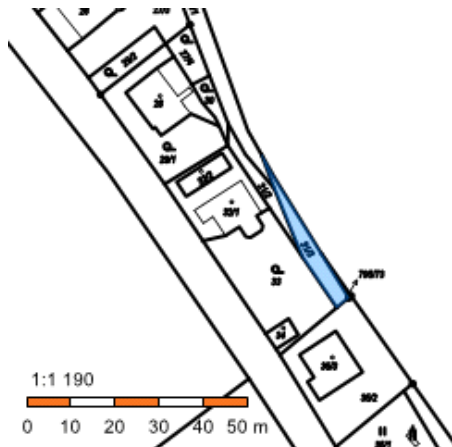
Typ sídla:	Město	Obec s pověřeným obecním úřadem:	Nový Jičín
ZUJ (kód obce):	599191	Obec s rozšířenou působností:	Nový Jičín
NUTS5:	CZ0804599191	Katastrální plocha (ha):	3652
LAU 1 (NUTS 4):	CZ0804 - okres Nový Jičín	Počet bydlících obyvatel k 2021:	22813
NUTS3:	CZ080 - Moravskoslezský kraj	Nadmořská výška (m n.m.):	285
NUTS2:	CZ08 - Moravskoslezsko	První písemná zpráva (rok):	1313



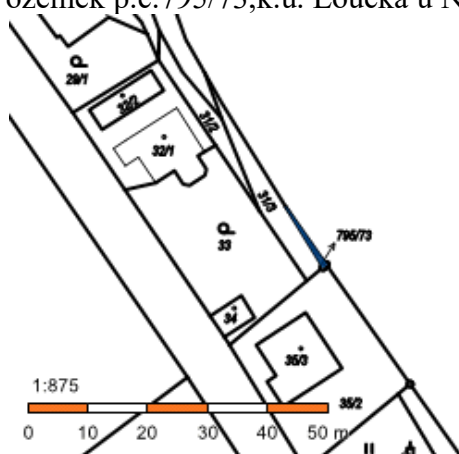
## Celkový popis nemovité věci



Pozemek p.č.31/2, k.ú. Loučka u Nového Jičína    Pozemek p.č.31/3, k.ú. Loučka u Nového Jičína



Pozemek p.č.795/73,k.ú. Loučka u Nového Jičína



Místním šetřením a studiem podkladů byly zjištěny následující skutečnosti: Jedná se o soubor pozemků, které tvoří funkční celek s pozemkem p.č.32/1, zastavěná plocha nádvoří, k.ú. Loučka u Nového Jičína s jiným vlastníkem. Pozemky jsou v současné době zaploceny a využívány jako skladiště nepotřebných materiálů, pro zahradnické účely. Dle územního plánu jsou zařazeny jako komunikace, což v současné době neodpovídá skutečnosti. Nové oplocení navazuje na oplocení prvního domu. Inženýrské sítě se na pozemcích nenachází.



## 3.4. Obsah

### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

#### Pozemek p.č.31/2, k.ú. Loučka u Nového Jičína

1. Pozemek p.č.31/2, k.ú. Loučka u Nového Jičína

#### Pozemek p.č.31/3, k.ú. Loučka u Nového Jičína

1. Pozemek p.č.31/3, k.ú. Loučka u Nového Jičína

#### Pozemek p.č.795/73,k.ú. Loučka u Nového Jičína

1. Pozemek p.č.795/73,k.ú. Loučka u Nového Jičína

### Obsah tržního ocenění majetku

#### Pozemek p.č.31/2, k.ú. Loučka u Nového Jičína

##### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č.31/2, k.ú. Loučka u Nového Jičína

#### Pozemek p.č.31/3, k.ú. Loučka u Nového Jičína

##### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č.31/3, k.ú. Loučka u Nového Jičína

#### Pozemek p.č.795/73,k.ú. Loučka u Nového Jičína

##### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č.795/73,k.ú. Loučka u Nového Jičína

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

---

LV: 10001  
Kraj: Moravskoslezský  
Okres: Nový Jičín  
Obec: Nový Jičín  
Katastrální území: Loučka u Nového Jičína  
Počet obyvatel: 22 813

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 146,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### 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., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

## Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
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 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: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
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: 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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,050}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

## Index polohy

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

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
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: Okrajové části obce	III	-0,05
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: Přístup po nezpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	IV	-0,02
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti	II	0,00

komerčního využití		
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Poloha omezující prodejnost.	I	-0,15

$$\text{Index polohy } \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,810}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,851}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,810}$$

## Pozemek p.č.31/2, k.ú. Loučka u Nového Jičína

### 1. Pozemek p.č.31/2, k.ú. Loučka u Nového Jičína

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $\mathbf{I_T} = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku  $\mathbf{I_P} = \mathbf{0,810}$

#### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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

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

$$\text{Celkový index } \mathbf{I} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_O} * \mathbf{I_P} = 1,000 * 1,000 * 0,810 = \mathbf{0,810}$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	1 146,-	0,810		928,26

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	31/2	1	928,26	928,26
Stavební pozemek - celkem				1	<b>928,26</b>

**Pozemek p.č.31/2, k.ú. Loučka u Nového Jičína - zjištěná cena celkem = 928,26 Kč**

## **Pozemek p.č.31/3, k.ú. Loučka u Nového Jičína**

### **1. Pozemek p.č.31/3, k.ú. Loučka u Nového Jičína**

#### **Ocenění**

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,810$

#### **Index omezujících vlivů pozemku**

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
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

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

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,810 = 0,810$**

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	1 146,-	0,810		928,26

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	31/3	1	928,26	928,26
Stavební pozemek - celkem				1	<b>928,26</b>

**Pozemek p.č.31/3, k.ú. Loučka u Nového Jičína - zjištěná cena celkem = 928,26 Kč**

## Pozemek p.č.795/73,k.ú. Loučka u Nového Jičína

### 1. Pozemek p.č.795/73,k.ú. Loučka u Nového Jičína

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,810$

#### 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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,810 = 0,810$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	1 146,-	0,810		928,26

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	orná půda	795/73	1	928,26	928,26
Stavební pozemek - celkem				1	<b>928,26</b>

**Pozemek p.č.795/73,k.ú. Loučka u Nového Jičína - zjištěná cena celkem = 928,26 Kč**

## Tržní ocenění majetku

### Pozemek p.č.31/2, k.ú. Loučka u Nového Jičina

#### 1. Porovnávací hodnota

##### 1.1. Pozemek p.č.31/2, k.ú. Loučka u Nového Jičina

Oceňovaná nemovitá věc

Použit median, který nejlépe stanovuje cenu pozemku/m<sup>2</sup>.

**Plocha pozemku:** 1,00 m<sup>2</sup>

#### Srovnatelné nemovité věci:

**Název:** Porovnávací vzorek 1  
**Lokalita:** Obec Nový Jičín  
**Popis:** Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 11.03.2023 16:06 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-799/2023-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 529.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní č. P2023/0022/OSM ze dne 30.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.02.2023 13:53:41. Zápis proveden dne 24.02.2023. Řízení Číslo řízení V-799/2023-804 391/3, LV 220 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí; 695/6, LV 220 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí

**Pozemek:** 529,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Median 1,00



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

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Celkový koef. K <sub>c</sub>	Upr. jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
529 000	529	1 000	1,00	<b>1 000</b>

**Název:** Porovnávací vzorek 2

**Lokalita:** Obec Nový Jičín

**Popis:** Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 11.03.2023 16:04 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-8298/2022-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 169.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní č. P2022-0287/OSM ze dne 29.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2022 13:41:21. Zápis proveden

dne 26.10.2022. Řízení Číslo řízení V-8298/2022-804 872/76, LV 1169 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí

**Pozemek:** 179,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Median 1,00



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

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
169 000	179	944	1,00	<b>944</b>

**Název:** Porovnávací vzorek 3

**Lokalita:** Obec Nový Jičín

**Popis:**

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 11.03.2023 16:10 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-1046/2022-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 12.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní ze dne 14.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.02.2022 12:52:48. Zápis proveden dne 24.02.2022. Řízení Číslo řízení V-1046/2022-804 537/5, LV 356 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí

**Pozemek:** 58,00 m<sup>2</sup>


**Použité koeficienty:**

K1 Median 1,00



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

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
12 000	58	207	1,00	<b>207</b>

<b>Název:</b>	<b>Porovnávací vzorek 4</b>			
<b>Lokalita:</b>	Obec Nový Jičín			
<b>Popis:</b>	Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 11.03.2023 16:26 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-2056/2022-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 98.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní č. P2022/0032/OSM ze dne 02.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2022 10:58:22. Zápis proveden dne 29.03.2022. Řízení Číslo řízení V-2056/2022-804 612/1, LV 851 k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí			
<b>Pozemek:</b>	100,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Median		1,00		
				
<p>Zdroj: Podklady z katastru nemovitostí - dálkový přístup ČÚZK - Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení</p>				
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Výměra pozemku</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upr. jedn. cena</b>
	[m <sup>2</sup> ]	[Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>K<sub>c</sub></b>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
98 000	100	980	1,00	<b>980</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	207 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	783 Kč/m <sup>2</sup>
Medián	962 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	1 000 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku</b>	
Stanovená jednotková cena	<b>950 Kč/m<sup>2</sup></b>
Výměra pozemku	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>950 Kč</b>



## Pozemek p.č.31/3, k.ú. Loučka u Nového Jičina

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Pozemek p.č.31/3, k.ú. Loučka u Nového Jičina

Oceňovaná nemovitá věc

Použit median, který nejlépe stanovuje cenu pozemku/m<sup>2</sup>.

**Plocha pozemku:** 1,00 m<sup>2</sup>

Minimální jednotková porovnávací cena	207 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	783 Kč/m <sup>2</sup>
Medián	962 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	1 000 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku

Stanovená jednotková cena	<b>950 Kč/m<sup>2</sup></b>
Výměra pozemku	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>950 Kč</b>

## Pozemek p.č.795/73,k.ú. Loučka u Nového Jičina

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Pozemek p.č.795/73,k.ú. Loučka u Nového Jičina

Oceňovaná nemovitá věc

Použit median, který nejlépe stanovuje cenu pozemku/m<sup>2</sup>.

**Plocha pozemku:** 1,00 m<sup>2</sup>

Minimální jednotková porovnávací cena	207 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	783 Kč/m <sup>2</sup>
Medián	962 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	1 000 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku

Stanovená jednotková cena	<b>950 Kč/m<sup>2</sup></b>
Výměra pozemku	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>950 Kč</b>

## 4.2. Výsledky analýzy dat

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

---

#### **Pozemek p.č.31/2, k.ú. Loučka u Nového Jičína**

1. Pozemek p.č.31/2, k.ú. Loučka u Nového Jičína 928,- Kč

Pozemek p.č.31/2, k.ú. Loučka u Nového Jičína - celkem: **928,- Kč**

#### **Pozemek p.č.31/3, k.ú. Loučka u Nového Jičína**

1. Pozemek p.č.31/3, k.ú. Loučka u Nového Jičína 928,- Kč

Pozemek p.č.31/3, k.ú. Loučka u Nového Jičína - celkem: **928,- Kč**

#### **Pozemek p.č.795/73,k.ú. Loučka u Nového Jičína**

1. Pozemek p.č.795/73,k.ú. Loučka u Nového Jičína 928,- Kč

Pozemek p.č.795/73,k.ú. Loučka u Nového Jičína - celkem: **928,- Kč**

**Cena zjištěná dle cenového předpisu**

**930 Kč**

bez DPH

slovy: Devětsetřicet Kč

## **Rekapitulace tržního ocenění majetku**

### **I. Nemovitá věc, které se výkon týká**

**Provedení vypracování znaleckého posudku na cenu v čase a místě obvyklém souboru nemovitých věcí, cena souboru pozemků za 1 m<sup>2</sup>**

Pozemek p.č.31/2,ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Loučka u Nového Jičína o evidované výměře 69 m<sup>2</sup>

Pozemek p.č.31/3,ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Loučka u Nového Jičína o evidované výměře 102 m<sup>2</sup>

Pozemek p.č.795/73,orná půda, k.ú. Loučka u Nového Jičína o evidované výměře 4 m<sup>2</sup>

#### **Silné stránky:**

Bez omezení vlastnického práva

#### **Slabé stránky:**

Omezená prodejnost třetím osobám

#### **Příležitosti:**

Vznik pozemků ve funkčním celku. Zvýšení celkové hodnoty souboru nemovitých věcí po realizaci odkupu

#### **Hrozby:**

Možné právní spory při nedohodě, případně neoprávněném užívání

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty vyšel znalec z podkladů z katastru nemovitostí - dálkový přístup ČÚZK. Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení, byly vybrány 3 obdobné porovnávací vzorky. Tyto použité cenové údaje byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny, (hodnoty) pomocí medianu. Po zvážení všech aspektů, silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb, stanovuji cenu v místě a čase obvyklou souboru nemovitých věcí ve výši **950,- Kč/m<sup>2</sup>**

### **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**

Cena za 1 m<sup>2</sup> předmětných pozemků 950,- Kč/m<sup>2</sup>.

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

Bez

### **V. Celková cena**

Cena za 1 m<sup>2</sup> předmětných pozemků 950,- Kč/m<sup>2</sup>.

## **Pozemek p.č.31/2, k.ú. Loučka u Nového Jičina**

### **1. Porovnávací hodnota**

1.1. Pozemek p.č.31/2, k.ú. Loučka u Nového Jičina

950,- Kč

**Pozemek p.č.31/2, k.ú. Loučka u Nového Jičina - Obvyklá cena**

**950 Kč/m<sup>2</sup>**

bez DPH

slovy: Devětsetpadesát Kč

## **Pozemek p.č.31/3, k.ú. Loučka u Nového Jičina**

### **1. Porovnávací hodnota**

1.1. Pozemek p.č.31/3, k.ú. Loučka u Nového Jičina

950,- Kč

**Pozemek p.č.31/3, k.ú. Loučka u Nového Jičina - Obvyklá cena**

**950 Kč/m<sup>2</sup>**

bez DPH

slovy: Devětsetpadesát Kč

## **Pozemek p.č.795/73,k.ú. Loučka u Nového Jičina**

### **1. Porovnávací hodnota**

1.1. Pozemek p.č.795/73,k.ú. Loučka u Nového Jičina

950,- Kč

**Pozemek p.č.795/73,k.ú. Loučka u Nového Jičina - Obvyklá cena**

**950 Kč/m<sup>2</sup>**

bez DPH

slovy: Devětsetpadesát Kč

## **5. ZÁVĚR**

**Obvyklá cena**

**950 Kč/m<sup>2</sup>**

bez DPH

slovy: Devětsetpadesát Kč

Výsledkem ocenění je provedení vypracování znaleckého posudku na cenu v čase a místě obvyklém souboru nemovitých věcí ,ceny souboru pozemků za 1 m<sup>2</sup>. Toto ocenění se týká těchto pozemků:

Pozemek p.č.31/2,ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Loučka u Nového Jičina

Pozemek p.č.31/3,ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú.Loučka u Nového Jičina

Pozemek p.č.795/73,orná půda, k.ú.Loučka u Nového Jičina

## Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2023048.

## 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 14171/80/2023 evidence posudků.

V Novém Jičíně 19.03.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

*Ing Ivo Štefek*

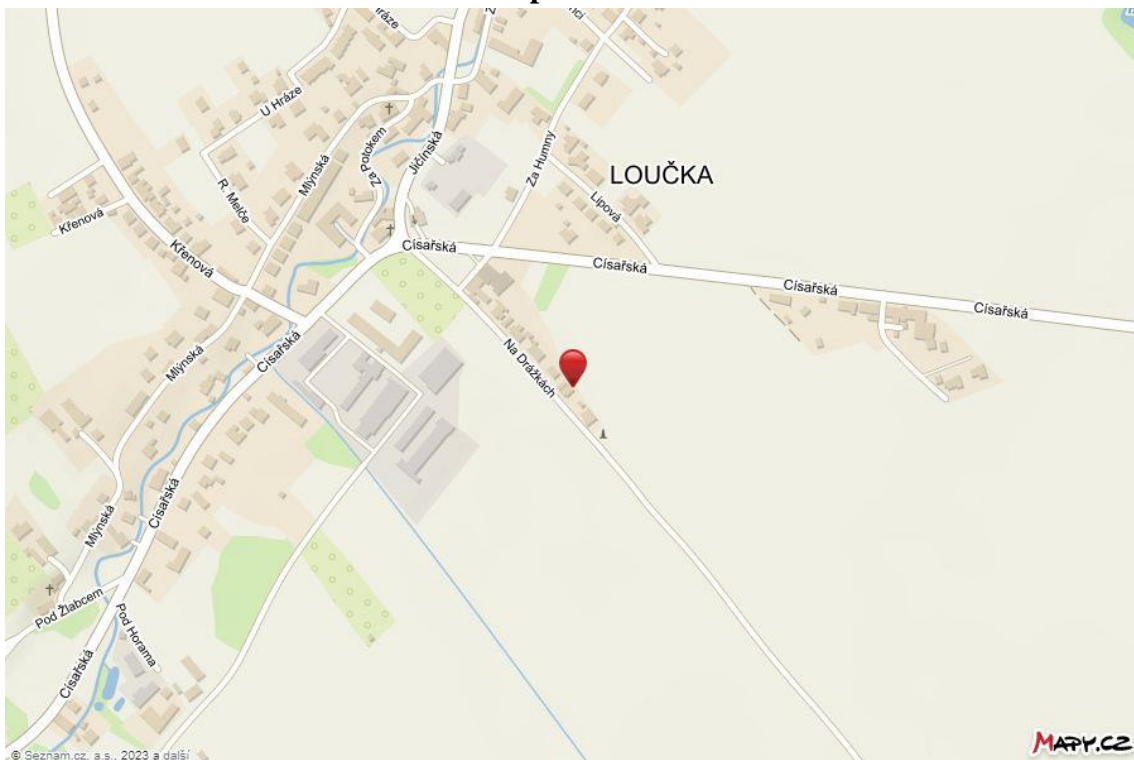
741 01 Nový Jičín

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.3.

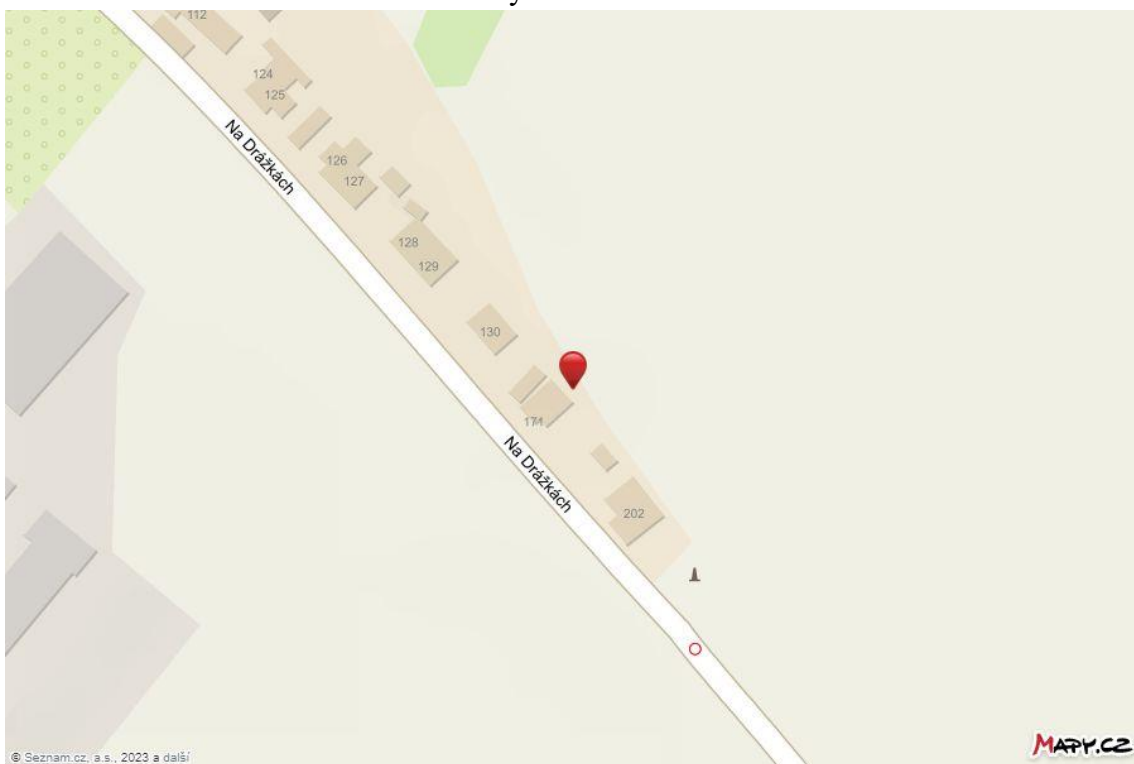
## SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Mapa oblasti	2
Výpis z katastru nemovitostí	3
Kopie katastrální mapy	3
Porovnávací vzorky	8
Fotodokumentace	2

## Mapa oblasti

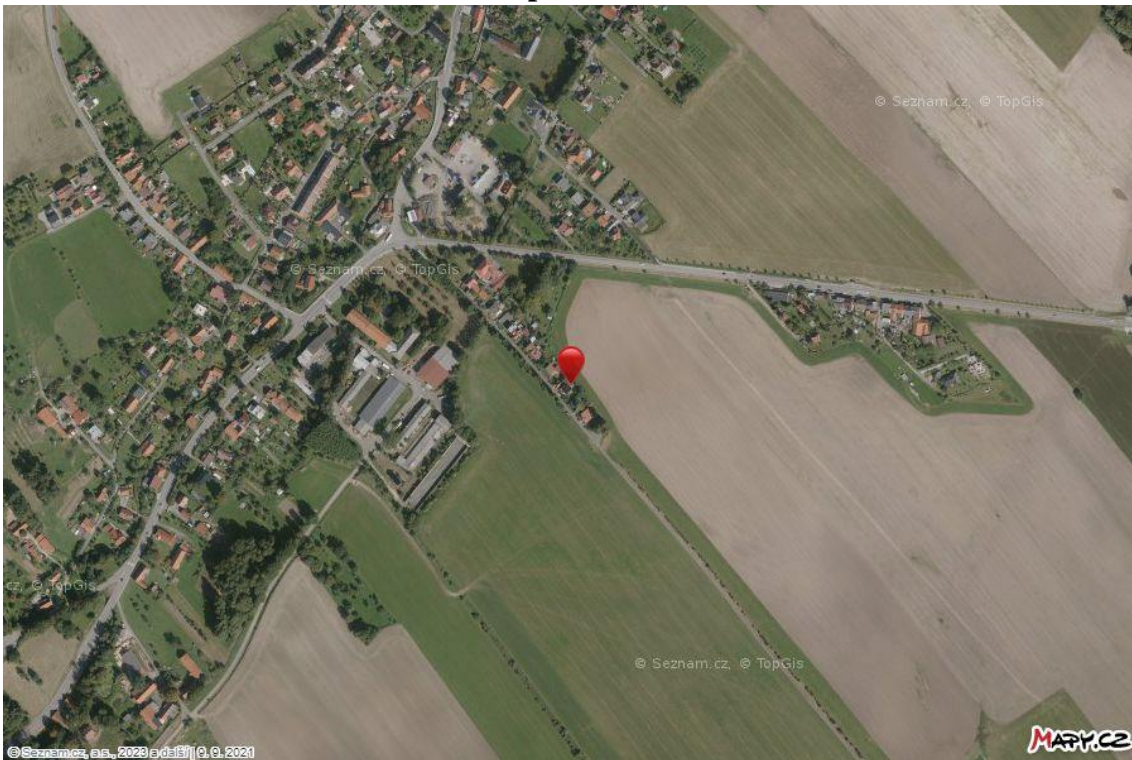


Pozemky v k.ú. č. 687006

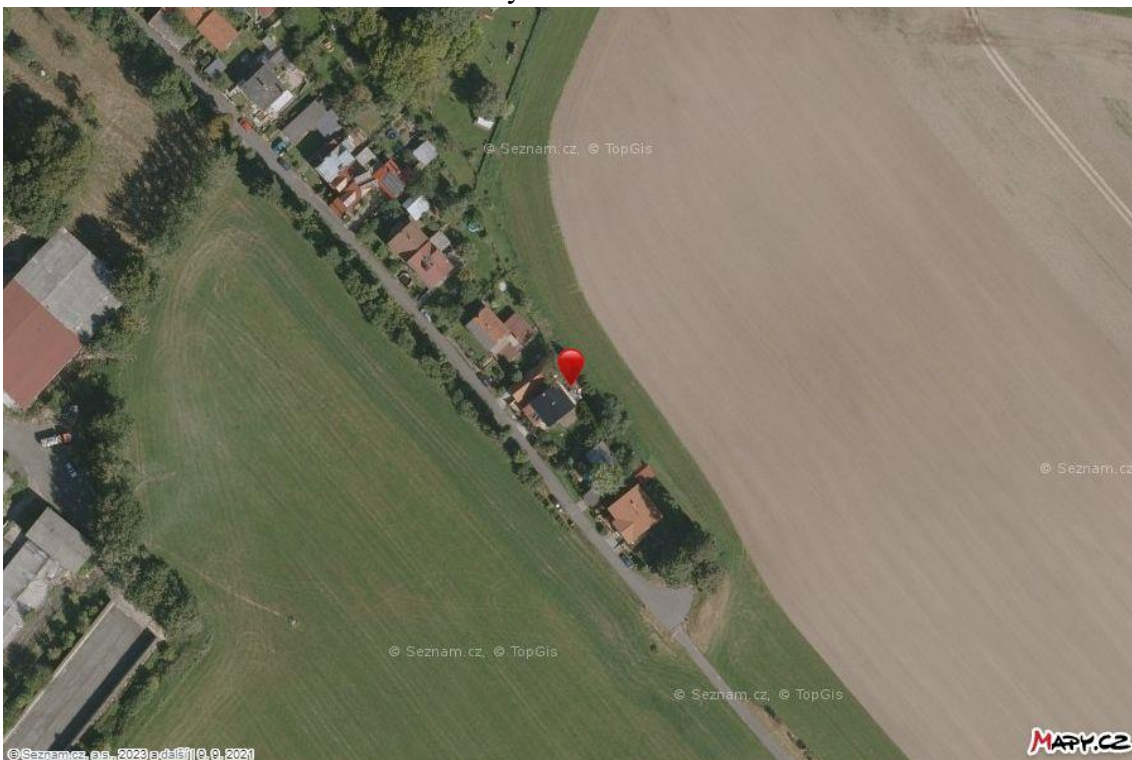


Pozemky v k.ú. č. 687006

## Mapa oblasti



Pozemky v k.ú. č. 687006



Pozemky v k.ú. č. 687006

# Výpis z katastru nemovitostí

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">31/2</a>
Obec:	<a href="#">Nový Jičín [599191]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Loučka u Nového Jičína [687006]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m²]:	69
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

## Vlastníci, jiní oprávnění

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

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">31/3</a>
Obec:	<a href="#">Nový Jičín [599191]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Loučka u Nového Jičína [687006]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m²]:	102
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

## Vlastníci, jiní oprávnění

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

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu
Změna číslování parcel

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">795/73</a>
Obec:	<a href="#">Nový Jičín [599191]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Loučka u Nového Jičína [687006]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m²]:	4
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
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
<a href="#">64811</a>	4

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

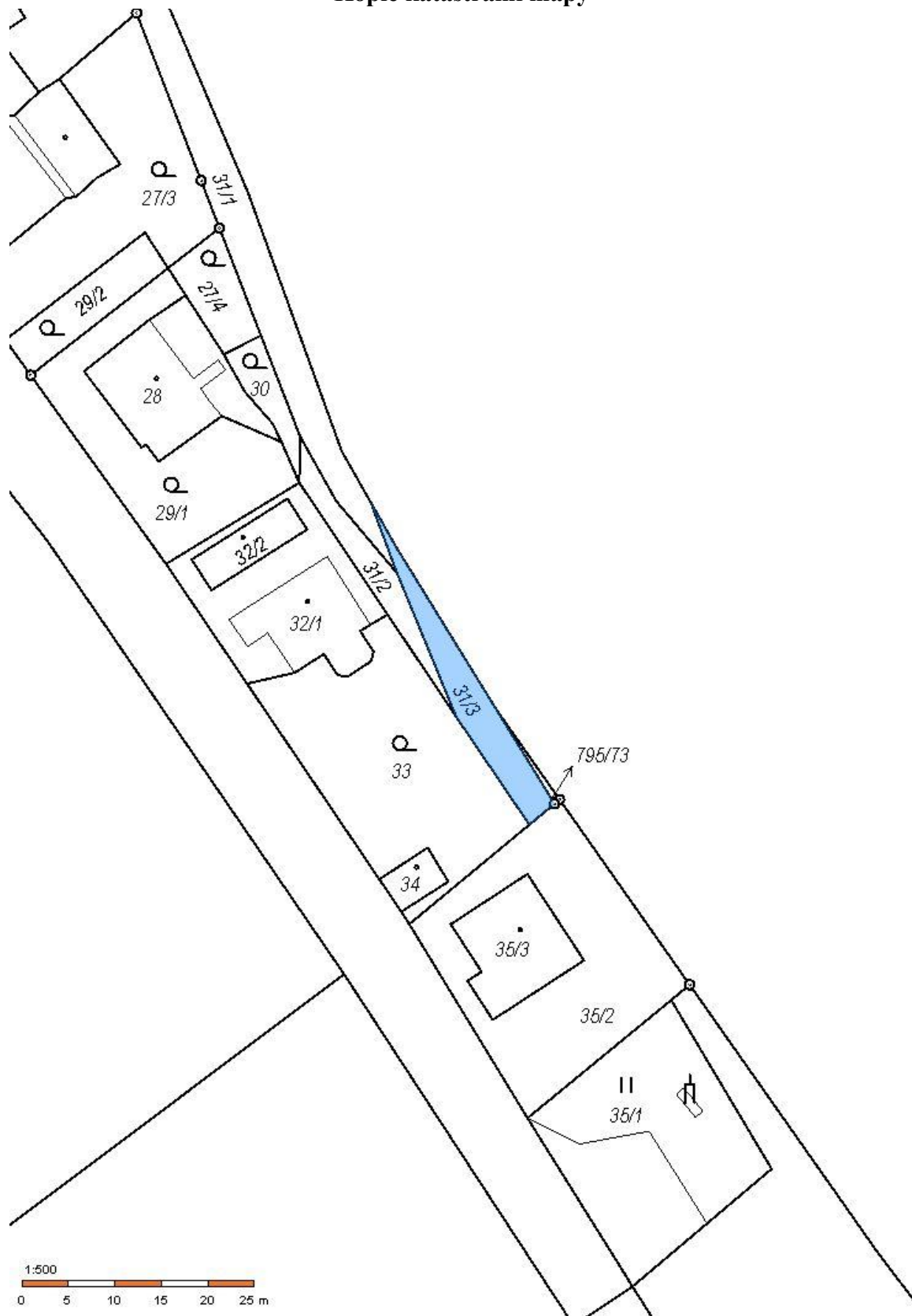
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Kopie katastrální mapy



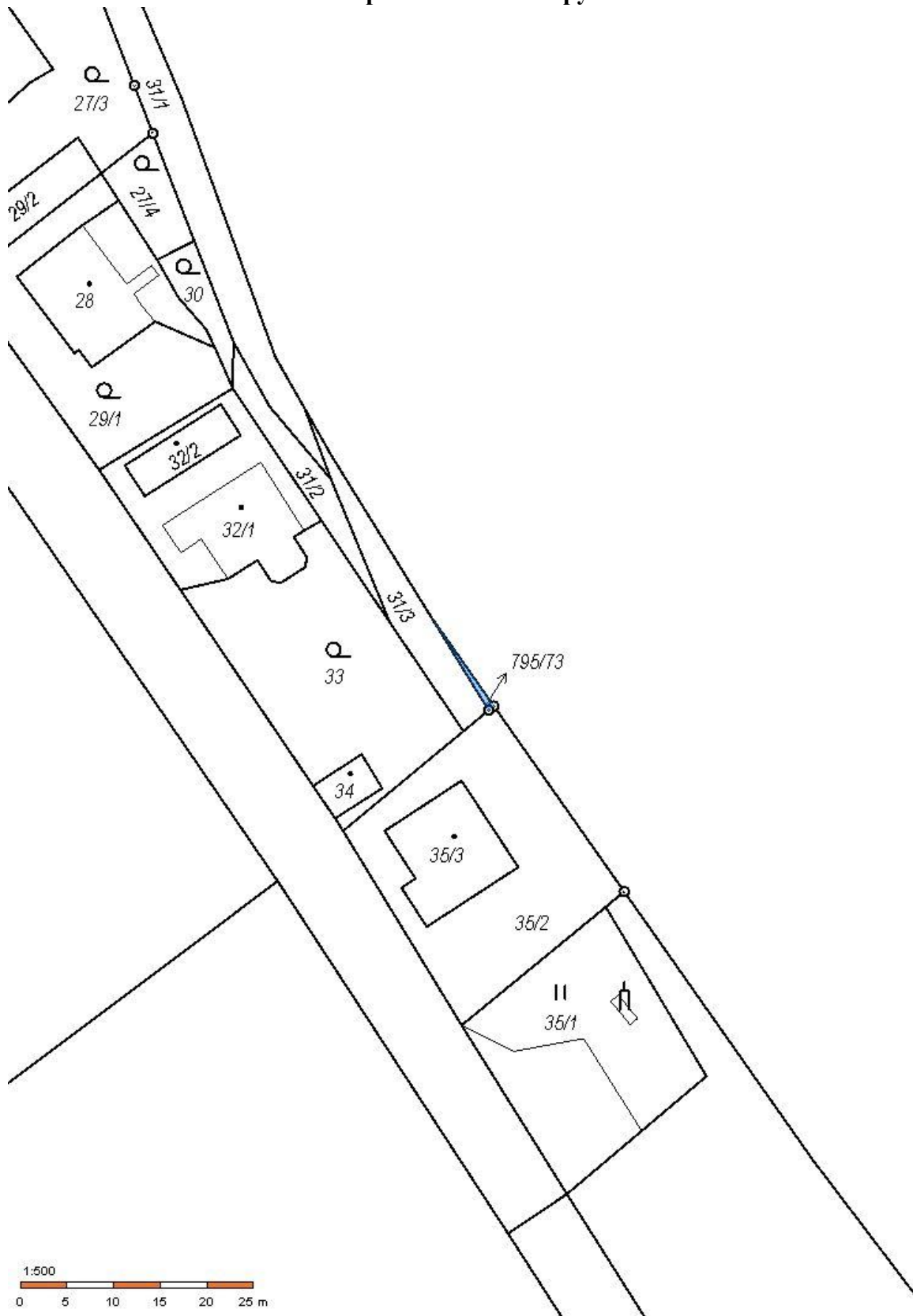
Pozemek p.č. 31/2 v k.ú. č. 687006

# Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 31/3 v k.ú. č. 687006

# Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 795/73 v k.ú. č. 687006

## Porovnávací vzorek 1

### Porovnávací vzorek 1

Parcelní číslo:	<a href="#">391/3</a>
Obec:	<a href="#">Nový Jičín [599191]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Nový Jičín-Horní Předměstí [707431]</a>
Číslo LV:	<a href="#">220</a>
Výměra [m²]:	510
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Parcelní číslo:	<a href="#">695/6</a>
Obec:	<a href="#">Nový Jičín [599191]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Nový Jičín-Horní Předměstí [707431]</a>
Číslo LV:	<a href="#">220</a>
Výměra [m²]:	19
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
<b>[REDAKCE]</b>	Nusle, 12800 Praha 2

### Nesoulady

Popis	Řízení
Nesoulad se skutečným stavem	<a href="#">ZDR-294/2022-804</a>

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

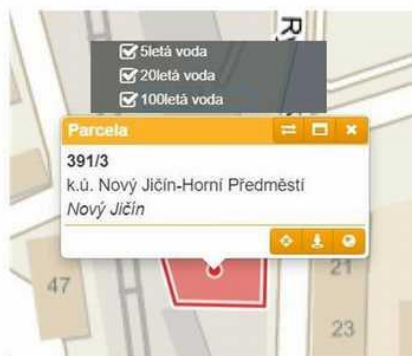
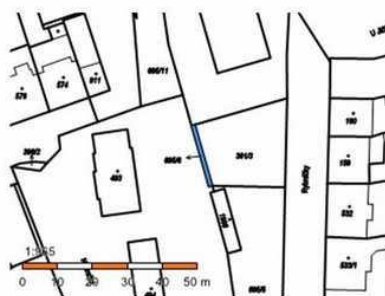
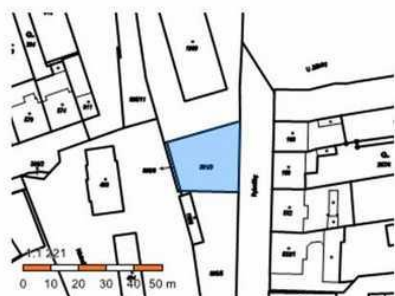
### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
<a href="#">V-799/2023-804</a> 24.02.2023



Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 11.03.2023 16:06 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-799/2023-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 529.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní č. P2023/0022/OSM ze dne 30.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.02.2023 13:53:41. Zápis proveden dne 24.02.2023. Řízení Číslo řízení V-799/2023-804 391/3, LV 220 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí; 695/6, LV 220 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí

## Porovnávací vzorek 2

### Porovnávací vzorek 2

Parcelní číslo:	<a href="#">872/76</a>
Obec:	<a href="#">Nový Jičín [599191]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Nový Jičín-Horní Předměstí [707431]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1169</a>
Výměra [m²]:	179
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

#### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
<span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</span> , 74101 Nový Jičín	

#### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

#### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

#### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

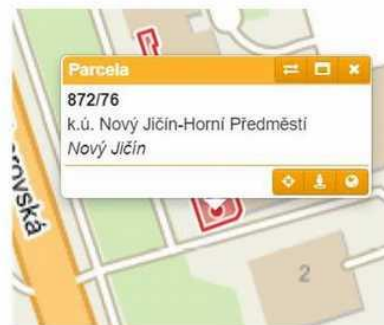
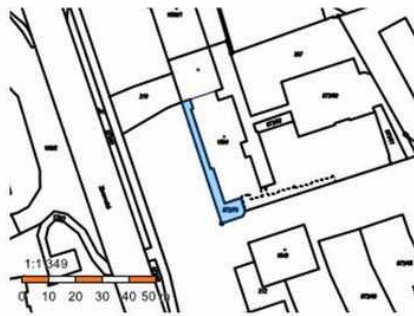
#### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

#### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

<a href="#">V-8298/2022-804</a>	26.10.2022
---------------------------------	------------





Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 11.03.2023 16:04 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-8298/2022-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 169.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní č. P2022-0287/OSM ze dne 29.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2022 13:41:21. Zápis proveden dne 26.10.2022. Řízení Číslo řízení V-8298/2022-804 872/76, LV 1169 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí

## Porovnávací vzorek 3

### Porovnávací vzorek 3

Parcelní číslo:	<a href="#">537/5</a>
Obec:	<a href="#">Nový Jičín [599191]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Nový Jičín-Horní Předměstí [707431]</a>
Číslo LV:	<a href="#">356</a>
Výměra [m²]:	58
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
<b>[REDAKCE]</b>	74101 Nový Jičín

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">64811</a>	58

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj	
<a href="#">V-1046/2022-804</a>	24.02.2022



Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 11.03.2023 16:10 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-1046/2022-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 12.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní ze dne 14.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.02.2022 12:52:48. Zápis proveden dne 24.02.2022. Řízení Číslo řízení V-1046/2022-804 537/5, LV 356 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí

## Porovnávací vzorek 4

### Porovnávací vzorek 4

Parcelní číslo:	<a href="#">612/1</a>
Obec:	<a href="#">Nový Jičín [599191]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Nový Jičín-Dolní Předměstí [707465]</a>
Číslo LV:	<a href="#">851</a>
Výměra [m²]:	100
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
<b>[REDAKCE]</b> , 74101 Nový Jičín	1/2
<b>[REDAKCE]</b> , 74101 Nový Jičín	1/2

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

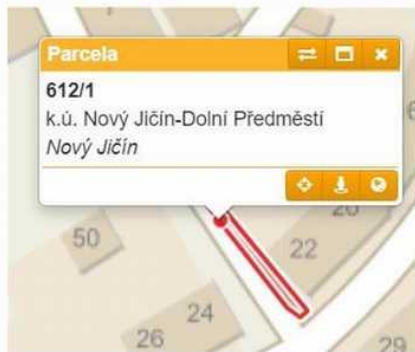
Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

<a href="#">V-2056/2022-804</a>	29.03.2022
---------------------------------	------------



Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 11.03.2023 16:26 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-2056/2022-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 98.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní č. P2022/0032/OSM ze dne 02.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2022 10:58:22. Zápis proveden dne 29.03.2022. Řízení Číslo řízení V-2056/2022-804 612/1, LV 851 k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí

## Fotodokumentace

