

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 1548/157/2023

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Provedení vypracování posudku na cenu v čase a místě obvyklém nemovité věci:

Pozemek p.č.479/18,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí

Pozemek byl oddělen dle GP č.1980-402/2023

Znalec: ***Ing Ivo Štefek***

741 01 Nový Jičín

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

Počet stran: 33 a 14 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 25.07.2023

Vyhotoveno: V Novém Jičíně 25.07.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Provedení vypracování posudku na cenu v čase a místě obvyklém nemovité věci:

Pozemek p.č.479/18, ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí o výměře 176 m².

Pozemek byl oddělen dle GP č.1980-402/2023

1.2. Účel znaleckého posudku

Pro potřeby objednatele ke dni ocenění tj. 25.7.2023.

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

Nebyly zjištěny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 28.06.2023.

2. VÝČET PODKLADŮ

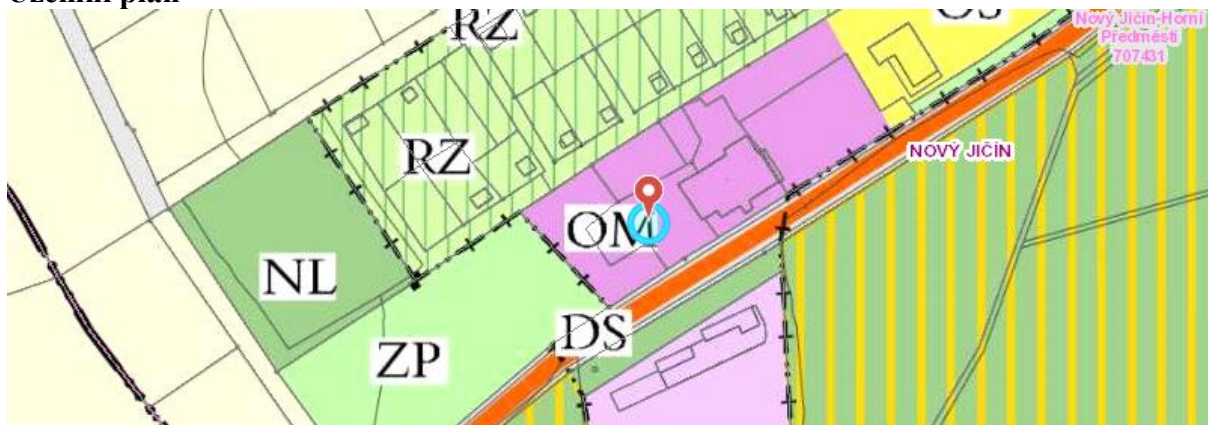
2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

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 a nemovitosti
- b. Informační snímek z katastru a dálkový přístup do KN
- c. Fotodokumentace pořízená znalcem v den prohlídky
- d. Podklady z regionálního informačního servisu
- e. Informace sdělené zástupcem objednatele posudku
- f. Skutečnosti zjištěné na místě v den prohlídky
- g. Informace z vlastní databáze znalce

Územní plán



OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ PLOŠNĚ ROZSÁHLÁ

Povodňová mapa



Služebnosti



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

Dálkový přístup do ČÚZK

Povodňová mapa - portál

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

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Administrativní cena-podpůrná 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 zastavěn jen podzemním nebo nadzemním vedením včetně jejich příslušenství, podzemními stavbami, které nedosahují úrovně terénu, podzemními částmi a příslušenstvím staveb pro dopravu a vodní hospodářství tvořícími součást pozemních staveb. Stavebním pozemkem pro účely oceňování není též pozemek zastavěn 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. 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

§ 9

Jiný pozemek

(1)

Cena jiného pozemku se určí jako součin jeho výměry a základní ceny upravené.

(2)

Základní cena upravená nezastavěného pozemku, na který bylo vydáno rozhodnutí o změně využití

území pro skládky, skladové, odstavné, nebo manipulační plochy, přírodní sportoviště, rekreační plochy, nebo pozemku takto již užívaného, je cena určena podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I_T \times I_P \times 0,50,$$

kde

ZCU ... základní cena upravená pozemku v Kč za m²,

ZC základní cena pozemku v Kč za m², určená podle § 3,

I_T index trhu, který se určí podle § 4 odst. 1,

I_P index polohy, který se určí podle § 4 odst. 1 s tím, že se použijí hodnoty kvalitativních pásem ze sloupce h uvedené v tabulce č. 4 v příloze č. 3 k této vyhlášce,

0,50..... konstanta.

Takto upravená základní cena činí nejméně 20 Kč za m².

(3)

Základní cena upravená nezastavěného pozemku, na který bylo vydáno rozhodnutí o změně využití území pro terénní úpravy v souvislosti s těžební a jí obdobnou činností nebo s ní souvisejícími pracemi na zemském povrchu, zejména pro zřizování lomů, pískoven odvalů a výsypek nebo pozemku již takto užívaného, je cena určena podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I_T \times I_P \times k,$$

kde

ZCU ... základní cena upravená pozemku ve vymezeném prostoru v Kč za m²,

ZC základní cena pozemku v Kč za m², určená podle § 3; zasahuje-li vymezený prostor pro povrchovou těžbu na území více obcí, použije se pro výpočet nejnižší ze základních cen obcí ve vymezeném prostoru; pokud je takto určená základní cena nižší než polovina nejvyšší základní ceny obce ve vymezeném prostoru, použije se pro výpočet polovina nejvyšší základní ceny obce ve vymezeném prostoru,

I_T index trhu, který se určí podle § 4 odst. 1,

I_P index polohy obce, který se určí podle § 4 odst. 1 s tím, že se použijí hodnoty kvalitativních pásem ze sloupce f uvedené v tabulce č. 4 v příloze č. 3 k této vyhlášce; zasahuje-li vymezený prostor pro povrchovou těžbu na území více obcí, index polohy se určí ve vztahu k obci, na jejímž katastrálním území se pozemek nachází,

k koeficient pro úpravu základní ceny pozemku určeného rozhodnutím o změně využití území pro terénní úpravy v souvislosti s těžební a jí obdobnou činností nebo s ní souvisejícími pracemi na zemském povrchu, zejména pro zřizování lomů, pískoven, odvalů a výsypek, nebo pozemku již takto užívaného, činí

0,40 v obcích s počtem nad 250 000 obyvatel,

0,50 v obcích s počtem od 5 000 do 250 000 obyvatel,

0,60 v ostatních obcích.

Takto upravená základní cena činí nejméně 20 Kč za m².

(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, je cena určena podle § 4 odst. 1 vynásobená koeficientem 0,30, nelze-li jej ocenit podle písmene b) nebo c),

b) na který bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení na umístění movité stavby určené pro podnikání nebo je takovou stavbou zastavěn, je cena určena podle § 4 odst. 1,

c) na který bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení na umístění movité stavby

neurčené k podnikání a napojené alespoň na jednu inženýrskou síť, nebo je takovou stavbou zastavěn, je cena určena podle § 4 odst. 1 vynásobená koeficientem 0,70.

Takto upravená základní cena činí nejméně 20 Kč za m².

(5)

Základní cena upravená pozemku hospodářsky nebo komerčně nevyužitelného se určí podle průměrné základní ceny zemědělských pozemků v daném katastrálním území, upravené přírůžkou za polohu podle položky č. 1 přílohy č. 5 k této vyhlášce, a vynásobí se koeficientem 0,25. Tuto cenu lze na základě věcného zdůvodnění snížit až o 50 %, avšak činí nejméně 1 Kč za m².

(6)

Základní cena upravená pozemku neuvedeného v odstavcích 2, 3, 4 a 5, který není stavebním, zemědělským, lesním ani pozemkem vodní plochy, a lze jej hospodářsky nebo komerčně využít, se určí podle § 3 a vynásobí se koeficientem 0,04. Tuto cenu lze na základě věcného zdůvodnění snížit až o 50 %, avšak činí nejméně 10 Kč za m².

Určení obvyklé hodnoty, ceny

§ 1a

(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 zdůvodnění 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

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - 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 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."

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. Nový Jičín-Horní Předměstí

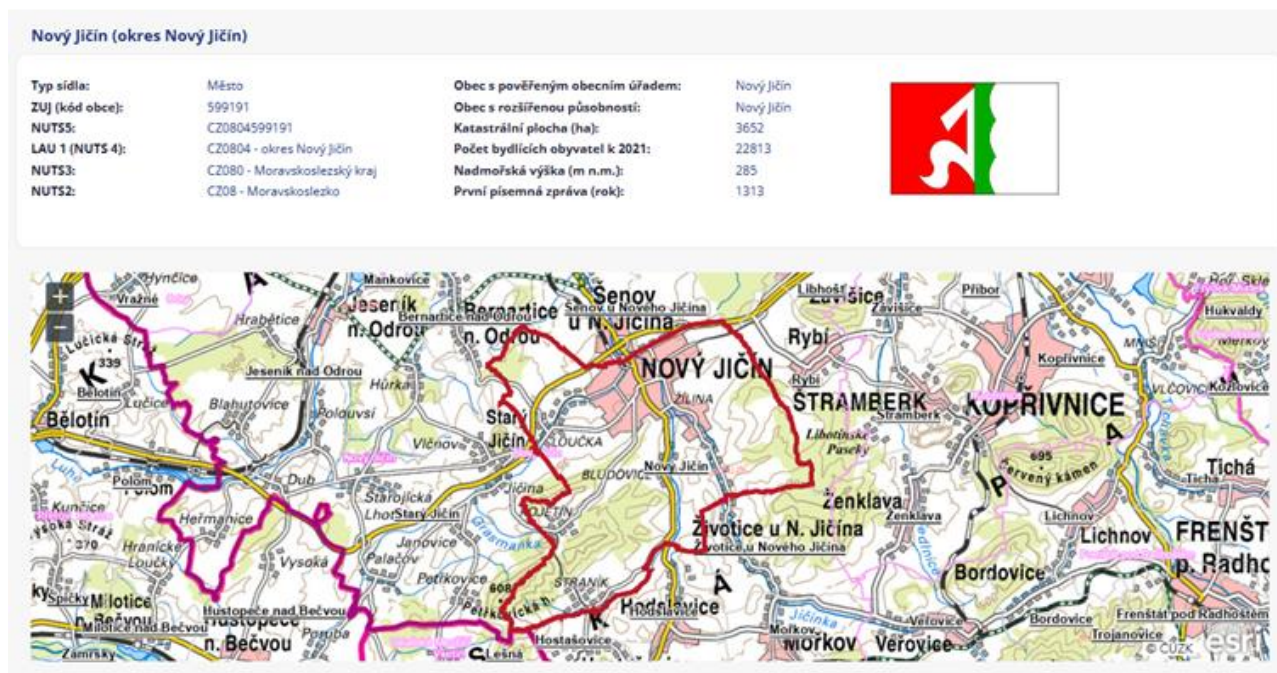
Vlastnické a evidenční údaje

LV 6590

Pozemek p.č.479/16,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí

Vlastník: [REDACTED], 74101 Nový Jičín

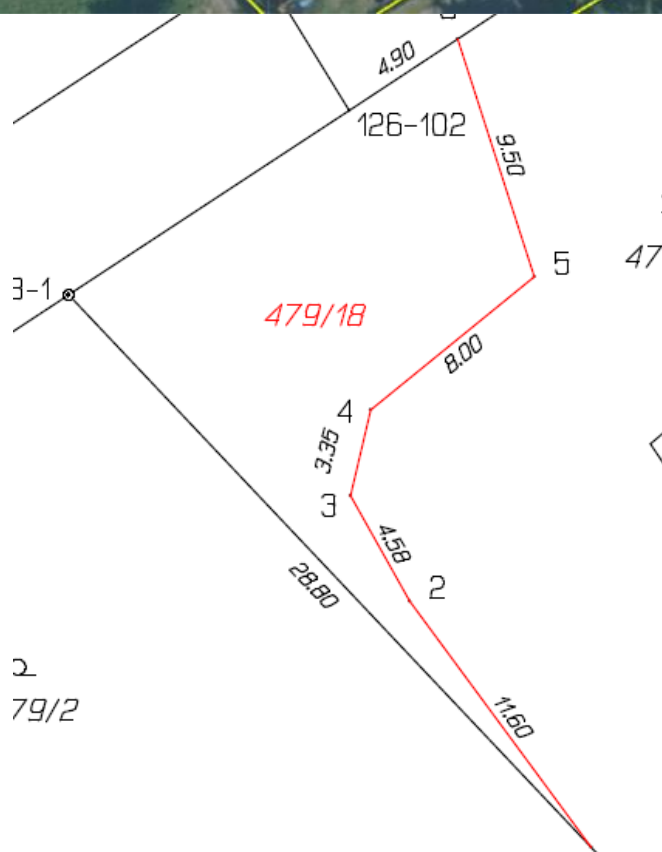
Místopis



Celkový popis nemovité věci

Pozemek p.č.479/3,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí





Místním šetřením bylo zjištěno, že se jedná o nově oddělený pozemek p.č.479/8, k.ú. Nový Jičín Horní Předměstí. V podstatě kopíruje parkovací ploch zejména pro zahrádkářskou osadu. Navazuje na stávající příjezdovou komunikaci k osadě dle územního plánu je určen k zastavění občanským vybavením-komerčním zařízením malým a středním.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek p.č.479/3,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí

Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Pozemek p.č.479/3,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

LV: 6590
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Nový Jičín
Obec: Nový Jičín
Katastrální území: Nový Jičín-Horní Předměstí
Počet obyvatel: 22 813

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 1\,146,00 \text{ Kč/m}^2$

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., 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_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka - Minimální skupina zájemající se o tento segment pozemků.	I	-0,04
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,008}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,960}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblasti	III	-0,05
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,03
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,08
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,05
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,579}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,584}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,556}$$

1. Pozemek p.č.479/3,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,960}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,579}$

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: Vlivy snižující cenu - Omezená prodejnost	I	-0,10

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,900}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 0,960 * 0,900 * 0,579 = \mathbf{0,500}$$

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 ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 146,-	0,500		573,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	479/18	176	573,00	100 848,-
Stavební pozemek - celkem			176		100 848,-

Pozemek p.č.479/3,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí - zjištěná cena = 100 848,- Kč celkem

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č.479/3,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	176,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Realizovaný prodej pozemku 1 v dané oblasti				
Lokalita:	Nový Jičín a okolí				
Popis:	Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotožil: 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 ²				
Použité koeficienty:					
K1 Realizace prodeje - 2023		1,00			
K2 Územní plán - Obdobný		1,00			
K3 Velikost a poloha pozemku - Blíž centru		0,85			
Zdroj: Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí České republiky-Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení					
Váha: 3					
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena	
k 27.1.2017	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	
529 000	529	1 000	0,85	850	

Název:	Realizovaný prodej pozemku 2 v dané oblasti			
Lokalita:	Nový Jičín a okolí			
Popis:	Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotožil: 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 m²

Použité koeficienty:

K1 Realizace prodeje - 2022	1,10
K2 Územní plán - Možnost zastavění	1,00
K3 Velikost a poloha pozemku - Bez vlivu na cenu	1,00



Zdroj: Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí České republiky-Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

Váha: 1

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
169 000	179	944	1,10	1 038

Název: Realizovaný prodej pozemku 3 v dané oblasti

Lokalita: Nový Jičín a okolí

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 m²

Použité koeficienty:

K1 Realizace prodeje - 2022	1,10
K2 Územní plán - Bez vlivu na cenu	1,00
K3 Velikost a poloha pozemku - Bez vlivu na cenu	1,00



Zdroj: Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí České republiky-Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

Váha: 1

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
12 000	58	207	1,10	228

Název:	Realizovaný prodej pozemku 4 v dané oblasti			
Lokalita:	Nový Jičín a okolí			
Popis:	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			
Pozemek:	851,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Realizace prodeje - 2022			1,15	
K2 Územní plán - Bez vlivu na cenu			1,00	
K3 Velikost a poloha pozemku - Bez vlivu na cenu			1,00	
				
Zdroj: Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí České republiky-Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení				
Váha: 1				
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
98 000	851	115	1,15	132

Minimální jednotková porovnávací cena	132 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	562 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	658 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 038 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Stanovená jednotková cena	650 Kč/m²
Výměra pozemku	176,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	114 400 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek p.č.479/3,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí	100 848,- Kč
---	--------------

Výsledná cena - celkem: **100 848,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **100 850,- Kč**

slovy: Jednostotisícsmsetpadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

100 850 Kč

bez DPH

slovy: Jednostotisícsmsetpadesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

Komentář ke stanovení výsledné ceny

I. Nemovitá věc, které se výkon týká

Provedení vypracování posudku na cenu v čase a místě obvyklém nemovité věci:

Pozemek p.č.479/18, ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí o výměře 176 m².

Pozemek byl oddělen dle GP č.1980-402/2023

Silné stránky

Pozemek p.č.479/18, ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí o výměře 176 m² u osady tvoří parkovací skladovací plochu a je možno ji dle ÚP zastavět

Slabé stránky

Vymezený tvar

Příležitosti

Vznik oficiální parkovací plochy pro potřeby zahrádkářské osady

Hrozby

Možné právní spory při nedohodě

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Po zvážení všech aspektů, silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb, stanovuji cenu v místě a čase obvyklou nemovité věci ve výši ve výši 650,- Kč/m² tj. 114 400,- Kč/nemovitá věc za pozemek p.č.479/18, k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí o výměře 176 m²

II. Příslušenství nemovitých věcí, které se výkon týká

Součástí, započteno

III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.) , které se výkon týká Ve výši ve výši 650,- Kč/m² tj. 114 400,- Kč/nemovitá věc za pozemek p.č.479/18, k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí o evidované výměře 176 m²

IV. Znamá věcná břemena, omezení, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem nezaniknou:

Bez

V. Celková výsledná cena nemovité věci

Ve výši ve výši 650,- Kč/m² tj. 114 400,- Kč/nemovitá věc za pozemek p.č.479/18, k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí o výměře 176 m²

5. ZÁVĚR

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č.479/3,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí

114 400,- Kč

Porovnávací hodnota	114 400 Kč
---------------------	------------

Obvyklá cena	114 400 Kč
bez DPH	
slovy: Jednostočtrnácttisícčtyřista Kč	

Výsledkem je stanovení ceny v čase a místě obvyklém nemovité věci pro potřeby objednatele.

Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 2023121.

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 je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 1548/157/2023.

V Novém Jičíně 25.07.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing Ivo Štefek

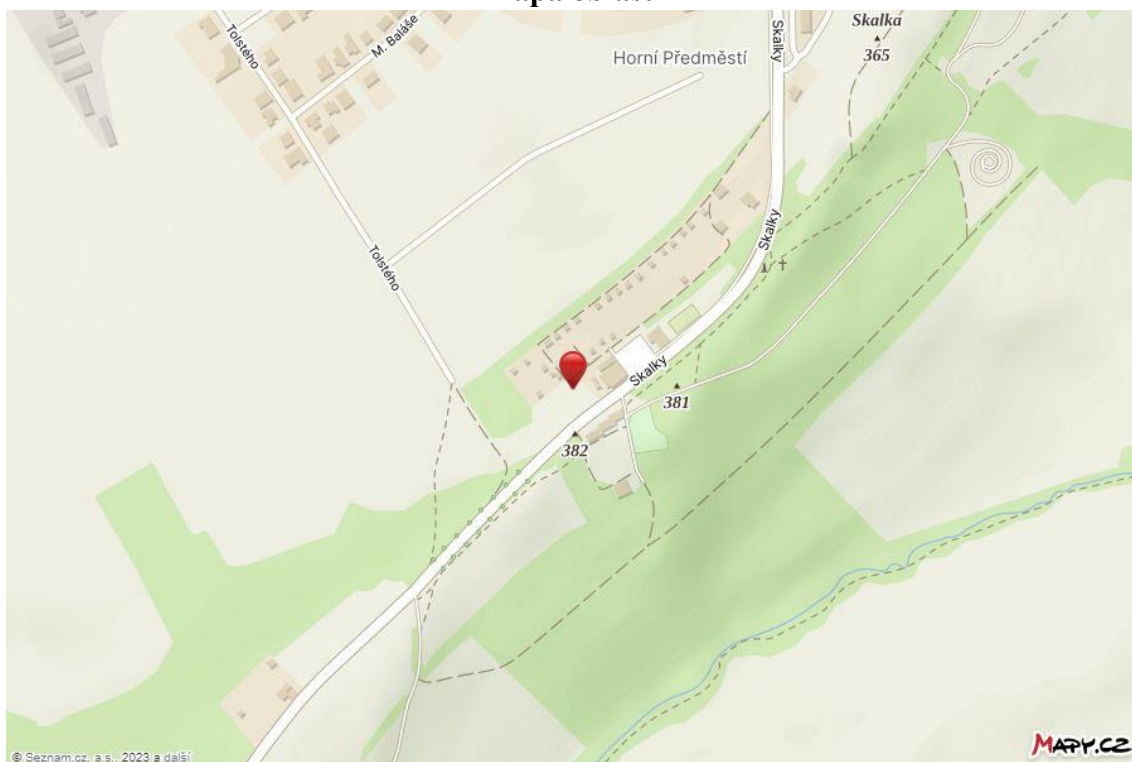
741 01 Nový Jičín

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.6.

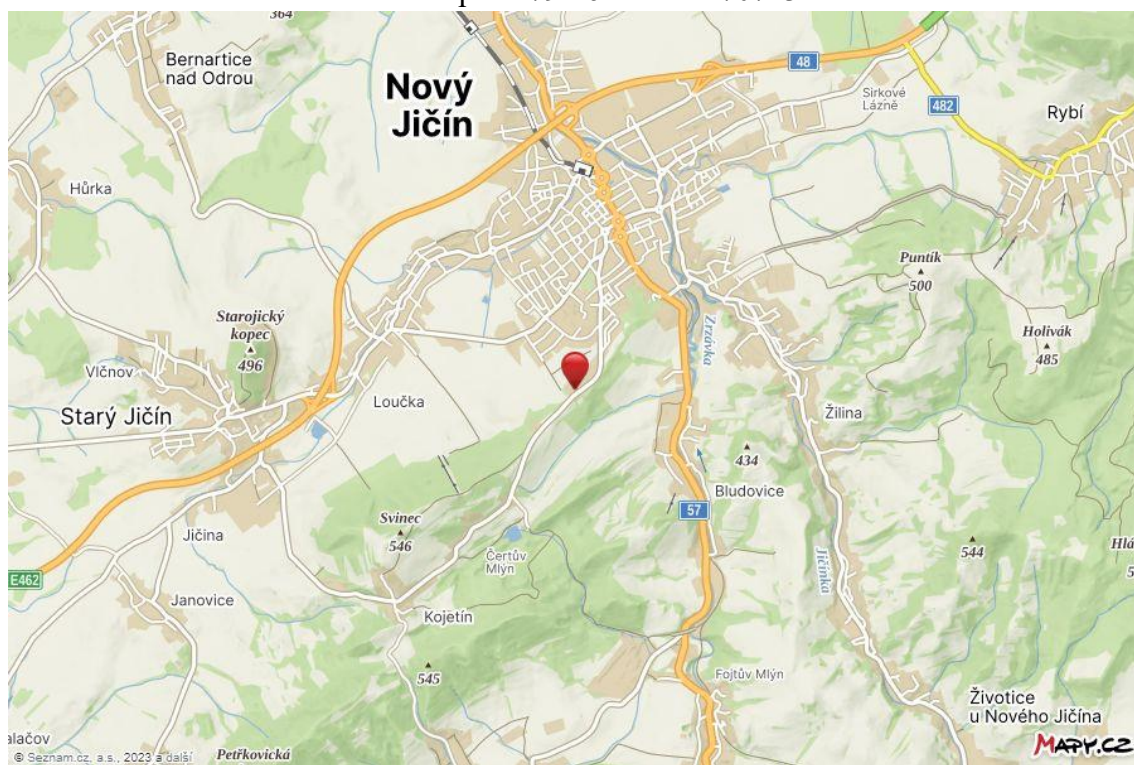
SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Mapa oblasti	2
Výpis z katastru nemovitostí	1
Kopie katastrální mapy	1
Geometrický plán	1
Porovnávací vzorky-realizované prodeje obdobných pozemků	8
Fotodokumentace	1

Mapa oblasti



Pozemek p.č. 479/16 v k.ú. č. 707431



Pozemek p.č. 479/16 v k.ú. č. 707431

Mapa oblasti



Pozemek p.č. 479/16 v k.ú. č. 707431



Pozemek p.č. 479/16 v k.ú. č. 707431

Výpis z katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	479/16
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Nový Jičín-Horní Předměstí [707431]
Číslo LV:	6590
Výměra [m²]:	880
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[REDACTED], 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.

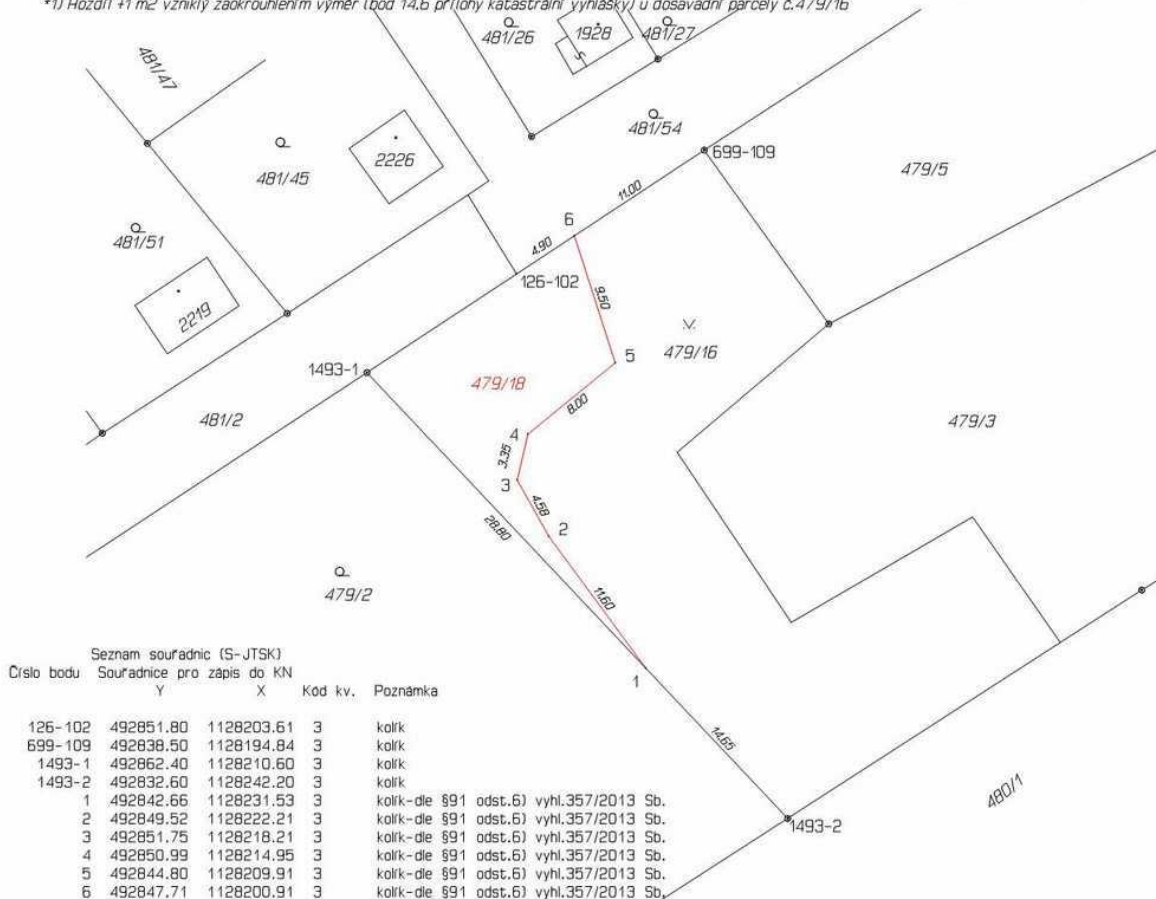
This is a cadastral map (Katastrální mapy) showing land parcels. The map includes a scale bar at the bottom left indicating a scale of 1:1 000, with markings for 0, 10, 20, 30, 40, and 50 meters. The map displays various land parcels, some of which are highlighted in blue. The parcels are labeled with identification numbers, such as 481/1, 481/2, 481/3, 481/4, 481/5, 481/6, 481/7, 481/8, 481/9, 481/10, 481/11, 481/12, 481/13, 481/14, 481/15, 481/16, 481/17, 481/18, 481/19, 481/20, 481/21, 481/22, 481/23, 481/24, 481/25, 481/26, 481/27, 481/28, 481/29, 481/30, 481/31, 481/32, 481/33, 481/34, 481/35, 481/36, 481/37, 481/38, 481/39, 481/40, 481/41, 481/42, 481/43, 481/44, 481/45, 481/46, 481/47, 481/48, 481/49, 481/50, 481/51, 481/52, 481/53, 481/54, 481/55, 481/56, 481/57, 481/58, 481/59, 481/60, 481/61, 481/62, 481/63, 481/64, 481/65, 481/66, 481/67, 481/68, 481/69, 481/70, 481/71, 481/72, 481/73, 481/74, 481/75, 481/76, 481/77, 481/78, 481/79, 481/80, 481/81, 481/82, 481/83, 481/84, 481/85, 481/86, 481/87, 481/88, 481/89, 481/90, 481/91, 481/92, 481/93, 481/94, 481/95, 481/96, 481/97, 481/98, 481/99, 481/100. The map also shows a network of roads and other infrastructure. A north arrow is located in the bottom right corner of the map area.

- 23 -

Geometrický plán

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav				Nový stav							
Dznačení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Dznačení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití
	ha	m ²			ha	m ²					
479/16	*1)	80	ostat. d. zelen	479/16	7	05	ostat. d. zelen	2	479/16	6590	7 05
		80		479/18	1	76	ostat. d. zelen	2	479/16	6590	1 76

*1) Rozdíl +1 m² vznikl zaokrouhlením výměr (bod 14,6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č. 479/16



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Vít Krejčí	Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1309/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	
	Dne:	Číslo: 402/2023	Dne:	Číslo:
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Marcel Vojta Hrbetovni 992/5 742 21 Kapruvnce IČ: 879 339 34, tel: +420776751125	Katastrální úřad souhlasí s odřizováním parcel.		Dvěření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1980-402/2023				
Okres: Nový Jičín				
Obec: Nový Jičín				
Kat. území: Nový Jičín-Horní Predměstí				
Mapový list: Nový Jičín 7-3/22				
Dosavadním vlastníkům pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.				

Porovnávací vzorek 1

Porovnávací vzorek 1

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

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

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[REDACTED], Nusle, 12800 Praha 2	

Nesoulady

Popis	Řízení
Nesoulad se skutečným stavem	ZDŘ-294/2022-804

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	
V-799/2023-804	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:	872/76
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Nový Jičín-Horní Předměstí [707431]
Číslo LV:	1169
Výměra [m²]:	179
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
 74101 Nový Jičín	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

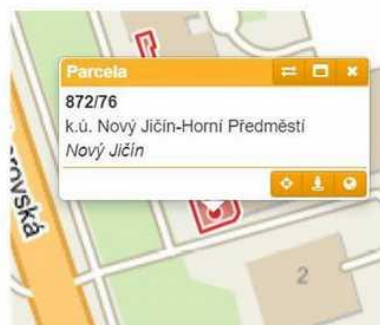
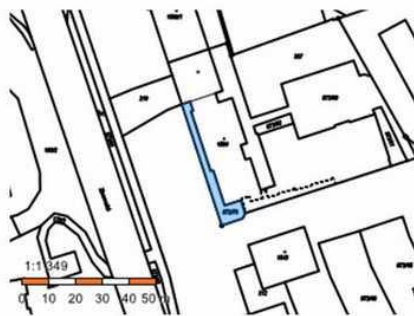
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

V-8298/2022-804	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:	537/5
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Nový Jičín-Horní Předměstí [707431]
Číslo LV:	356
Výměra [m²]:	58
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM [redacted], 74101 Nový Jičín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
64811	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	
V-1046/2022-804	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:	612/1
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Nový Jičín-Dolní Předměstí [707465]
Číslo LV:	851
Výměra [m²]:	100
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplošná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted] 74101 Nový Jičín	1/2
[redacted] , 74101 Nový Jičín	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

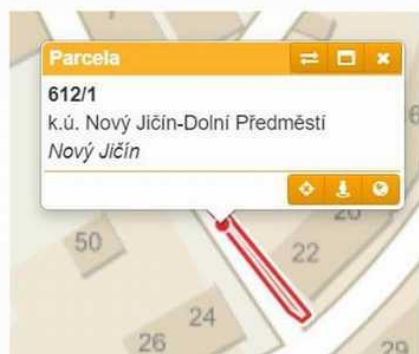
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

V-2056/2022-804	29.03.2022
---------------------------------	------------



Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotožil: 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

