# ZNALECKÝ POSUDEK

**číslo 1064/46/2021**

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

| | |
|---|---|
| **NEMOVITÁ VĚC:** | **Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "b"**<br>**Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "a"** |
| Katastrální údaje : | Kraj Moravskoslezský, okres Nový Jičín, obec Nový Jičín,<br>k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí |

| | |
|---|---|
| **OBJEDNATEL:** | **Městský úřad Nový Jičín,** |
| Adresa: | Masarykovo náměstí 1/1, 741 01 Nový Jičín |

| | |
|---|---|
| **ZHOTOVITEL:** | **Ing Ivo Štefek** |
| Adresa: | Dvořáková 329/39, 741 01 Nový Jičín |

| | |
|---|---|
| **ÚČEL OCENĚNÍ:** | **Pro potřeby objednatele ke dni 19.03.2021 (ocenění stávajícího stavu)** |

| | |
|---|---|
| **OBVYKLÁ CENA** | **309 600 Kč** |

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

Stav ke dni: 19.03.2021 Datum místního šetření: 19.03.2021
Počet stran: 27 stran Počet příloh: 8 Počet vyhotovení: 2

**V Novém Jičíně, dne 19.03.2021**

# ZADÁNÍ

## Znalecký úkol

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

Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "b", ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 137 $m^2$ , odměřen z pozemku parc. č.507/1, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí
Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "a", ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 207 $m^2$ , odměřen z pozemku parc.č. 507/7,k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí

Pozemky byly odděleny dle geometrického plánu č. 1799--49/2020, ze dne 30.11.2020.

# VÝČET PODKLADŮ

## Základní pojmy a metody ocenění

**Určení administrativní a obvyklé ceny**
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.

**ZÁKON č. 151/1997 Sb.,** 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; je-li zvláštním předpisem stanovena nejvyšší přípustná zastavěnost pozemku, je stavebním pozemkem pouze část odpovídající přípustnému limitu určenému 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 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.**

Výpočet pro celkovou orientaci při určování obvyklé ceny.
**VYHLÁŠKA č. 488** ze dne 18. listopadu 2020, 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
kde

$$ZCU = ZC \times I\,,$$

ZCU ... základní cena upravená stavebního pozemku v Kč za $m^2$,
ZC ..... základní cena stavebního pozemku obce v Kč za $m^2$ určená podle § 3,
I ..... index cenového porovnání

**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 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním. Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

**Stanovení tržní hodnoty**
Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihujíc současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají 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 obdobných pozemků, s obdobným účelem.**

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

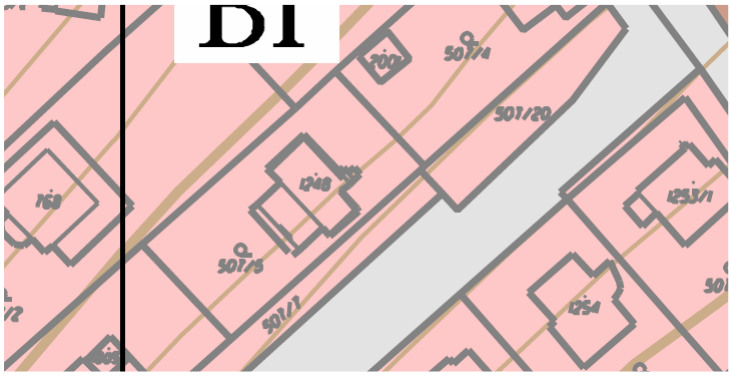
c) V případě, že na trhu není k dispozici vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídací schopností pro porovnání na základě realizovaných ani nabídkových cen, provede se ocenění dle ceny zjištěné.

**Závěrečný odborný odhad obecné ceny**
podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.
**Bude provedeno.**

**Přehled podkladů**

a. Informační výpis o pozemku a nemovitosti pořízený znalcem
b. Informační snímek z katastrální mapy pořízený znalcem
c. Fotodokumentace pořízená znalcem v den prohlídky
d. Podklady z regionálního informačního servisu
e. Informace sdělené zástupcem objednatele posudku
f. Informace z nabídek realitních kanceláří v předmětné lokalitě
g. Informace z vlastní databáze znalce
h. Skutečnosti zjištěné na místě v den prohlídky
ch. Podklady z realitních kanceláří pokud budou použity mohou být redukovány koeficientem 0,8 - úprava na reálnou cenu

**Územní plán**




Bydlení individuální

**Omezení vlastnického práva**
Nejsou evidována žádná omezení.

**Jiné zápisy**
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

**Povodňová mapa**
Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav

## Vlastnické a evidenční údaje

**LV 1001**
Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "b“
Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "a"

Vlastníci, jiní oprávnění

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

## NÁLEZ

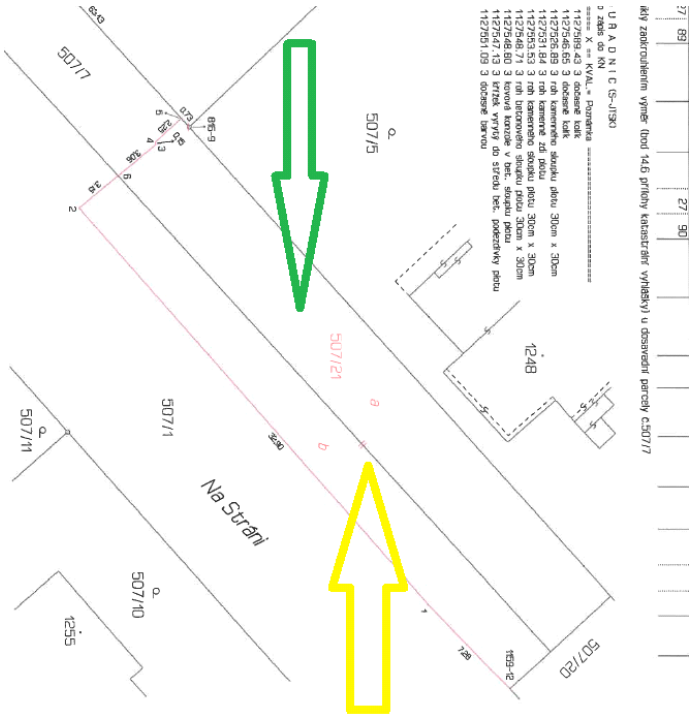
## Místopis

Město Nový Jičín leží v severovýchodní části České republiky v Moravskoslezském kraji. První písemná zpráva o městě pochází z roku 1313. Město je správní, hospodářské a kulturní centrum novojičínského regionu. Městem protéká říčka Jičínka a potok Grasmanka. Z dopravního hlediska je poloha města vcelku příznivá. Jeho polohu lze považovat za strategickou vzhledem k jejímu umístění v koridoru Moravské brány. To předurčuje budování významných zařízení technické infrastruktury celostátního a mezinárodního významu typu dálnice z Brna do Ostravy, železniční vysokorychlostní tratě a přenosové energetické sítě. Nový Jičín leží na mezinárodní silnici E-462 a také v blízkosti (15 km) mezinárodního letiště Ostrava – Mošnov, které je druhé největší letiště v ČR a největší regionální letiště v zemi.

**Celkový popis**

Místním šetřením bylo zjištěno, že se jedná o pozemky, které jsou v současné době zaploceny a tvoří funkční celek s pozemky p.č.1248,zastavěná plocha a nádvoří k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí a pozemek p.č.507/5 k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , jedná se o parcely p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "a", ostatní plocha o výměře 207 $m^2$ ,p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "b", o výměře 137 $m^2$

Pozemky vznikly oddělením dle geometrického plánu č. 1799--49/2020,



Pozemek p.č.507/1, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí
Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "b" o výměře 137 $m^2$ odměřen z pozemku parc. č.507/1, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí

Pozemek p.č.507/7, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí
Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "a" o výměře 207 $m^2$ , odměřen z pozemku parc.č. 507/7,k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí

Pozemky ve funkčním celku s pozemky p.č.1248 a 507/5, k.ú. Nový Jičín - Horní Předměstí

## Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

**1. A.**

1.1. Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "b"

**2. B.**

2.1. Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "a"

## Obsah tržního ocenění majetku

Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "b"

**1.A.**

**1.1. Porovnávací hodnota**

1.1.1. Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "b"

Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "a"

**2.B.**

**2.1. Porovnávací hodnota**

2.1.1. Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "a"

# ZNALECKÝ POSUDEK

## Ocenění prováděné podle cenového předpisu

| | |
|---|---|
| LV: | 10001 |
| Kraj: | Moravskoslezský |
| Okres: | Nový Jičín |
| Obec: | Nový Jičín |
| Katastrální území: | Nový Jičín-Horní Předměstí |
| Počet obyvatel: | 23 260 |

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **802,00 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. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

## 1. A.

Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "b"

### 1.1. Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "b"

**Ocenění**

Index trhu s nemovitými věcmi

| Název znaku | č. | $P_i$ |
|---|---|---|
| 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 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 - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0 | 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 - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0 | VI | 1,00 |
| 9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0 | I | 1,00 |

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

Index polohy pozemku

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

| Název znaku | č. | $P_i$ |
|---|---|---|
| 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: Příjezd po zpevněné komunikaci, | VI | 0,00 |

| | | |
|---|---|---|
| dobré parkovací možnosti | | |
| 7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce | III | 0,00 |
| 8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití | II | 0,00 |
| 9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí | II | 0,00 |
| 10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost | II | 0,00 |
| 11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Funkční celek zvyšující celkovou hodnotu souboru nemovitých věcí. | III | 0,05 |

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,040}$

**Výpočet indexu cenového porovnání**

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 - Bez. | II | 0,00 |

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

**Celkový index I** = $I_T * I_O * I_P$ = 1,000 * 1,000 * 1,040 = **1,040**

**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 | 802,- | 1,040 | | 834,08 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m$^2$] | Jedn. cena [Kč/m$^2$] | Cena [Kč] |
|---|---|---|---|---|---|
| § 4 odst. 1 | ostatní plocha | 507/21,díl „b" | 137 | 834,08 | 114 268,96 |
| Stavební pozemek celkem | | | 137 | | **114 268,96** |

| | | |
|---|---|---|
| **Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "b" - zjištěná cena celkem** | **=** | **114 268,96 Kč** |

## 2. B.

Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "a"

### 2.1. Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "a"

**Ocenění**

Index trhu s nemovitými věcmi

| Název znaku | č. | $P_i$ |
|---|---|---|
| 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 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 - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0 | 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 - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0 | VI | 1,00 |
| 9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0 | I | 1,00 |

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

Index polohy pozemku

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

| Název znaku | č. | $P_i$ |
|---|---|---|
| 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: Příjezd po zpevněné komunikaci, | VI | 0,00 |

| | | |
|---|---|---|
| dobré parkovací možnosti | | |
| 7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce | III | 0,00 |
| 8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití | II | 0,00 |
| 9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí | II | 0,00 |
| 10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost | II | 0,00 |
| 11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Funkční celek zvyšující celkovou hodnotu souboru nemovitých věcí. | III | 0,05 |

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,040}$

**Výpočet indexu cenového porovnání**

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 |

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

**Celkový index I** = $I_T * I_O * I_P$ = 1,000 * 1,000 * 1,040 = **1,040**

**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 | 802,- | 1,040 | | 834,08 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m$^2$] | Jedn. cena [Kč/m$^2$] | Cena [Kč] |
|---|---|---|---|---|---|
| § 4 odst. 1 | ostatní plocha | 50/21, díl "a" | 207 | 834,08 | 172 654,56 |
| Stavební pozemek celkem | | | 207 | | **172 654,56** |

| | | |
|---|---|---|
| **Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "a" - zjištěná cena celkem** | **=** | **172 654,56 Kč** |

## Tržní ocenění majetku

# 1. A.

Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "b"

## 1.1. Porovnávací hodnota

### 1.1.1. Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "b"

| **Oceňovaná nemovitá věc** | |
|---|---|
| **Plocha pozemku:** | 137,00 $m^2$ |

**Srovnatelné nemovité věci:**

**Název:** **Stavební pozemek Nový Jičín - Žilina**
**Lokalita:** Žilina u Nového Jičína
**Popis:** Pozemek obdelníkového tvaru na okraji ZÚJ Žilna v intravilánu obce. V současné době je využíván jako zahrádka. Na pozemku se nachází venkovní úpravy jenž nejsou předmětem ocenění. Z hlediska platného územního plánu je možné jej zastavět. Mírně svažitý v klidové části obce. Inženýrské sítě v dosahu.
**Pozemek:** 620,00 $m^2$
**Použité koeficienty:**
K1 Medián 1,00

Zdroj: Databáze znalce

**Váha: 1**

| **Cena [**Kč] k 2.9.2020 | **Výměra pozemku** [$m^2$] | **Jedn. cena** [Kč/$m^2$] | **Celkový koef.** $K_C$ | **Upr. jedn. cena** [Kč/$m^2$] |
|---|---|---|---|---|
| 868 000 | 620 | 1 400 | 1,00 | **1 400** |

**Název:** **Stavební pozemek Nový Jičín Horní Předměstí 2020**
**Lokalita:** Nový Jičín-Horní Předměstí
**Popis:** Pozemek parc.č.872/1, díl „a“, k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí o výměře 5$m^2$ jenž vznikl oddělením z původního pozemku p.č.872/1,k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí dle GP č.1376-45/2010. Tento díl „a” bude sloučen s pozemkem p.č.st.1545, k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí.Jedná se o stavební pozemek typu zastavěná plocha a nádvoří
**Pozemek:** 5,00 $m^2$
**Použité koeficienty:**
K1 Medián 1,00

Zdroj: Databáze znalce

**Váha: 1**

| **Cena [**Kč] k 2.9.2020 | **Výměra pozemku** [$m^2$] | **Jedn. cena** [Kč/$m^2$] | **Celkový koef.** $K_C$ | **Upr. jedn. cena** [Kč/$m^2$] |
|---|---|---|---|---|
| 5 000 | 5 | 1 000 | 1,00 | **1 000** |

**Název:** **Stavební pozemek Nový Jičín Horní předměstí II**
**Lokalita:** Nový Jičín-Horní Předměstí
**Popis:** Pozemek parc.č.872/75,k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí o výměře 10 $m^2$ jenž vznikl oddělením z původního pozemku p.č.872/1,k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí dle GP č.1792-4943/2020.Malý obdelníkový pozemek jenž je součástí vstupu do bytového domu č.p.315,č.o.20, ulice Dvořákova, Nový Jičín. Pozemek je v současné době zastavěn vstupním nadstřeškem, poštovními schránkami a přístupovou zpevněnou plochou.
**Pozemek:** 10,00 $m^2$
**Použité koeficienty:**
K1 Medián 1,00

Zdroj: Databáze znalce
**Váha: 1**

| **Cena [**Kč] k 2.9.2020 | **Výměra pozemku** [$m^2$] | **Jedn. cena** [Kč/$m^2$] | **Celkový koef. $K_C$** | **Upr. jedn. cena** [Kč/$m^2$] |
|---|---|---|---|---|
| 10 000 | 10 | 1 000 | 1,00 | **1 000** |

**Název:** **Stavební pozemek p.č.1086/4,k.ú. Žilina u Nového Jičína 2019**
**Lokalita:** Žilina u Nového Jičína
**Popis:** Pozemek p.č.1086/4,k.ú. Žilina u Nového Jičína , který je platným územním plánem určen k zastavění. Inženýrské sítě jsou na okraji pozemku. Výborný přístup a příjezd z veřejné komunikace.

**Pozemek:** 557,00 $m^2$
**Použité koeficienty:**
K1 Medián 1,00

Zdroj: Databáze znalce
**Váha: 5**

| **Cena [**Kč] k 24.9.2020 | **Výměra pozemku** [$m^2$] | **Jedn. cena** [Kč/$m^2$] | **Celkový koef. $K_C$** | **Upr. jedn. cena** [Kč/$m^2$] |
|---|---|---|---|---|
| 445 600 | 557 | 800 | 1,00 | **800** |

**Název:** **Stavební pozemek parc.č.872/75, k.ú. Loučka u Nového Jičína 2020**
**Lokalita:** Loučka u Nového Jičína
**Popis:** Pozemek parc.č.872/75, k.ú. Loučka u Nového Jičína o výměře 10 $m^2$ jenž vznikl oddělením z původního pozemku p.č.872/1,k.ú. Loučka u Nového Jičína dle GP č.1792-4943/2020. Místním šetřením bylo zjištěno, že se jedná o malý obdelníkový pozemek jenž je součástí pozemků ve funkčním celku s RD Jičínská 329, Loučka, 74101 Nový Jičín. Veřejně není přístupný a je zaplocen betonovým plotem a využíván vlastníkem RD.

**Pozemek:** 24,00 $m^2$

**Použité koeficienty:**

K1 Medián 1,00

Zdroj: Databáze znalce

**Váha: 5**

| **Cena [**Kč] | **Výměra pozemku** | **Jedn. cena** | **Celkový koef.** | **Upr. jedn. cena** |
|---|---|---|---|---|
| k 4.10.2020 | [$m^2$] | [Kč/$m^2$] | **$K_C$** | [Kč/$m^2$] |
| 21 600 | 24 | 900 | 1,00 | **900** |

**Název:** **Stavební pozemky p.č.496/2, 695/10, k.ú. Nový Jičín - Horní Předměstí**

**Lokalita:** Nový Jičín-Horní Předměstí

**Popis:** Místním šetřením bylo zjištěno, že se jedná o soubor dvou pozemků, které jsou polohovány mezi místní komunikací a areálem firmy TONAK a.s. První pozemek p.č.p.č.496/2,zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí o evidované výměře 215 $m^2$ byl v minulosti zastavěn inženýrskou stavbou, která sloužila k obsluze a provozování železnice . Tento pozemek obklopuje pozemek p.č.695/10,ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí o evidované výměře 734 $m^2$ .Železnice nebyla od povodní v roce 1997 funkční a posléze byla zcela zrušena. V současné době jsou oba pozemky ve funkčním celku zaploceny. Oplocení z pletiva, ocelových sloupků, podhrabových desek a dvou vjezdových bran. Jeden vjezd z místní komunikace a druhý z pozemku jež je ve vlastnictví Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1. Podle platného územního plánu není na těchto pozemcích možná žádná zástavba mimo zařízení pro obsluhu neexistující železniční dráhy anebo jako komunikace, parkoviště.

**Pozemek:** 749,00 $m^2$

**Použité koeficienty:**

K1 Medián 1,00

Zdroj: Databáze znalce

**Váha: 1**

| **Cena [**Kč] | **Výměra pozemku** | **Jedn. cena** | **Celkový koef.** | **Upr. jedn. cena** |
|---|---|---|---|---|
| k 4.10.2020 | [$m^2$] | [Kč/$m^2$] | **$K_C$** | [Kč/$m^2$] |
| 706 740 | 749 | 944 | 1,00 | **944** |

| | |
|---|---|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 800 Kč/$m^2$ |
| Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr | 1 007 Kč/$m^2$ |
| Jednotková porovnávací cena - vážený průměr | 917 Kč/$m^2$ |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 1 400 Kč/$m^2$ |

| **Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku** | |
|---|---|
| Stanovená jednotková cena | **900 Kč/$m^2$** |
| Výměra pozemku | 137,00 $m^2$ |
| **Výsledná porovnávací hodnota** | **123 300 Kč** |

## 2. B.

Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "a"

### 2.1. Porovnávací hodnota

#### 2.1.1. Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "a"

| **Oceňovaná nemovitá věc** | |
|---|---|
| **Plocha pozemku:** | 207,00 $m^2$ |

| **Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku** | |
|---|---|
| Stanovená jednotková cena | **900 Kč/$m^2$** |
| Výměra pozemku | 207,00 $m^2$ |
| **Výsledná porovnávací hodnota** | **186 300 Kč** |

## ODŮVODNĚNÍ

| **Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:** | |
|---|---|
| **1. A.** | |
| 1.1. Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "b" | 114 269,- Kč |
| **1. A.** | **114 269,- Kč** |

| **2. B.** | |
|---|---|
| 2.1. Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "a" | 172 655,- Kč |
| **2. B.** | **172 655,- Kč** |

| | |
|---|---|
| **Výsledná cena - celkem:** | **286 924,- Kč** |
| **Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** | **286 920,- Kč** |

slovy: Dvěstěosmdesátšesttisícdevětsetdvacet Kč

**Cena zjištěná dle cenového předpisu**

**286 920 Kč**

slovy: Dvěstěosmdesátšesttisícdevětsetdvacet Kč

## Rekapitulace tržního ocenění majetku

Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "b"

### 1. A.

### 1.1. Porovnávací hodnota

1.1.1. Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "b" 123 300,- Kč

**A. - Obvyklá cena**
**123 300 Kč**

slovy: Jednostodvacettřitisíctřista Kč

Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "a"

### 2. B.

### 2.1. Porovnávací hodnota

2.1.1. Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "a" 186 300,- Kč

**B. - Obvyklá cena**
**186 300 Kč**

slovy: Jednostoosmdesátšesttisíctřista Kč

**Porovnávací hodnota 309 600 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:**
Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "b", ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 137 $m^2$ , odměřen z pozemku parc. č.507/1, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí
Pozemek p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "a", ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 207 $m^2$ , odměřen z pozemku parc.č. 507/7,k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí

Pozemky vznikly oddělením dle geometrického plánu č. 1799--49/2020,

**Silné stránky**:
Bez omezení vlastnického práva

**Slabé stránky**:
Limitní počet zájemců

**Příležitosti:**
Narovnání právních vztahů

**Hrozby**:
Možné právní spory při neoprávněném užívání nemovitých věcí

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 vyjít z údajů ve vlastní databázi znalce realizovaných odkupů a bylo vybráno

6, které se nejvíce přibližovaly oceňovanému pozemku svým zařazením a platným územním plánem v dané oblasti a tyto použité porovnávané stavební pozemky byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny,(hodnoty) dvou oceňovaných pozemků pomocí váženého průměru.
Po zvážení všech aspektů, silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb, stanovuji cenu v místě a čase obvyklou nemovité věci pozemku p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "b" o výměře 137 $m^2$ ve výši 900,- Kč/$m^2$, tj. 123 300,- Kč za nemovitou věc a pozemku p.č.507/21, k.ú Nový Jičín - Horní Předměstí , díl "a", ostatní plocha, o výměře 207 $m^2$ ve výši 900,- Kč/$m^2$, tj. 186 300,- Kč za nemovitou věc.

**II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká**
Bez

**III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.) , které se výkon týká**
Ve stejné výši jako v bodě **I.**

**IV. Známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva:**
Bez

**V. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.) , a věcných břemen(IV), které se výkon týká**
Stejná jako v bodě **I.**

# Obvyklá cena
# 309 600 Kč

slovy: Třistadevěttisícšestset Kč

zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.11.1

## ZÁVĚR

Výsledkem je stanovení obvyklé ceny souboru nemovitých věcí pro možný prodej.

# 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. Znalec je si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1064/46/2021 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2021037.

V Novém Jičíně 19.03.2021

***Ing Ivo Štefek***
Dvořáková 329/39
741 01 Nový Jičín

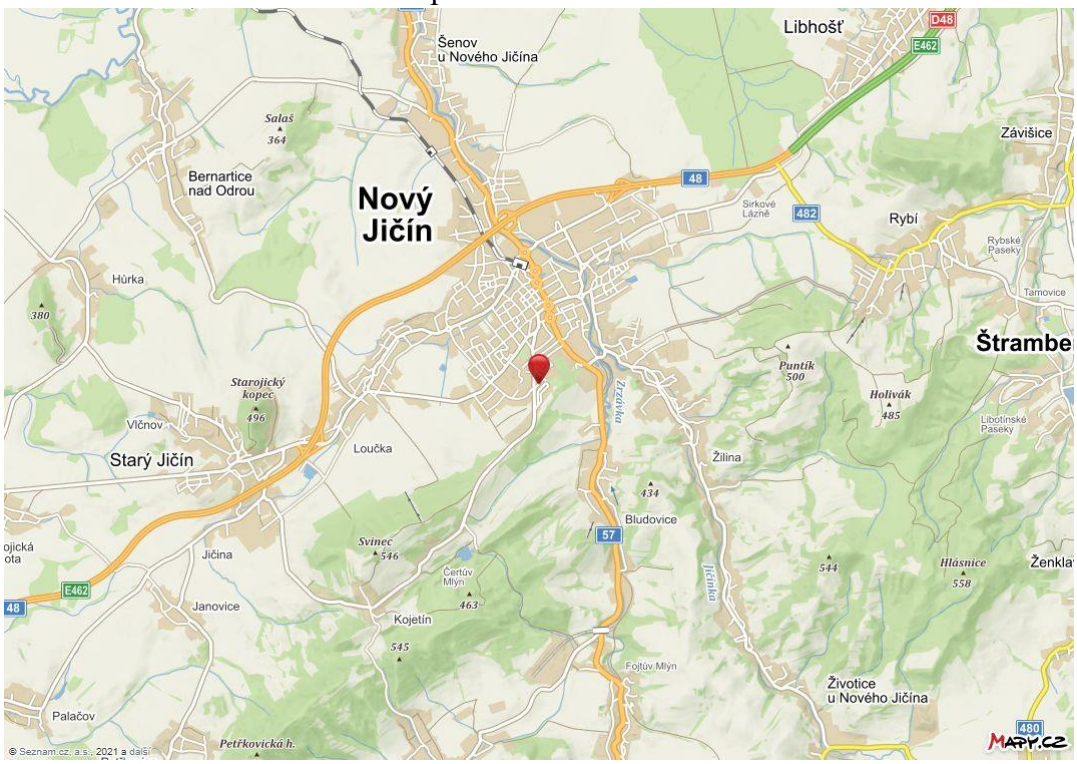
# SEZNAM PŘÍLOH

| **Přílohy** | počet stran A4 příloze |
|---|---|
| Mapa oblasti | 2 |
| Výpis z katastru nemovitostí | 2 |
| Kopie katastrální mapy | 2 |
| Geometrický plán | 1 |
| Fotodokumentace | 1 |

# PŘÍLOHY

## Mapa oblasti

Pozemek p.č. 507/1 v k.ú. č. 707431




Pozemek p.č. 507/1 v k.ú. č. 707431

**Mapa oblasti**

Pozemek p.č. 507/7 v k.ú. č. 707431

Pozemek p.č. 507/7 v k.ú. č. 707431

# Výpis z katastru nemovitostí

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

**prokazující stav evidovaný k datu** *15.03.2021 08:15:03*

*Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 3302 pro Město Nový Jičín*

Okres: **CZ0804 Nový Jičín** Obec: **599191 Nový Jičín**

Kat.území: **707431 Nový Jičín-Horní Předměstí** List vlastnictví: **10001**

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

*Vlastnické právo*

**Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín 00298212**

***ČÁSTEČNÝ VÝPIS***

B *Nemovitosti*

*Pozemky*

| *Parcela* | *Výměra[m2]* | *Druh pozemku* | *Způsob využití* | *Způsob ochrany* |
|---|---|---|---|---|
| **507/1** | **2215** | **ostatní plocha** | **ostatní komunikace** | |
| **507/7** | **574** | **ostatní plocha** | **ostatní komunikace** | |

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

*Typ vztahu*

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  **strpět umístění a údržbu stavby vodovodu včetně ochranného pásma a příslušenství a právo vstupu v případech odstraňování poruch a havárií**

  *Oprávnění pro*

  **Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 70900 Ostrava, RČ/IČO: 45193665**

  *Povinnost k*

  **Parcela: 507/1**

  *Listina* **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.06.2009.**

  **V-3770/2009-804**

  *Pořadí k* **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno cesty**

  **a stezky s právem zřídit zpevněný sjezd na místní komunikaci v rozsahu dle geometrického plánu č. 1556-7/2015**

  *Oprávnění pro*

  **Parcela: 507/12**

  *Povinnost k*

  **Parcela: 507/1**

  *Listina* **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná P2015-036/OMRI ze dne 24.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2015 13:38:26. Zápis proveden dne 18.03.2015.**

  **V-1871/2015-804**

  *Pořadí k* **24.02.2015 13:38**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

*Plomby a upozornění* - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

**prokazující stav evidovaný k datu** *15.03.2021 08:15:03*

Okres: **CZ0804 Nový Jičín** Obec: **599191 Nový Jičín**

Kat.území: **707431 Nový Jičín-Horní Předměstí** List vlastnictví: **10001**

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

---

*Listina*

**o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Návrh na zápis ze dne 20.9.1996, paragraf 1.**

**POLVZ:682/1996 Z-300682/1996-804**

*Pro:* **Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín** *RČ/IČO:* **00298212**

---

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

---

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:*
***Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.***

*Vyhotovil:* *Vyhotoveno: 15.03.2021 08:35:43*
*Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD*

**Kopie katastrální mapy**

Pozemek p.č. 507/1 v k.ú. č. 707431

**Kopie katastrální mapy**

Pozemek p.č. 507/7 v k.ú. č. 707431

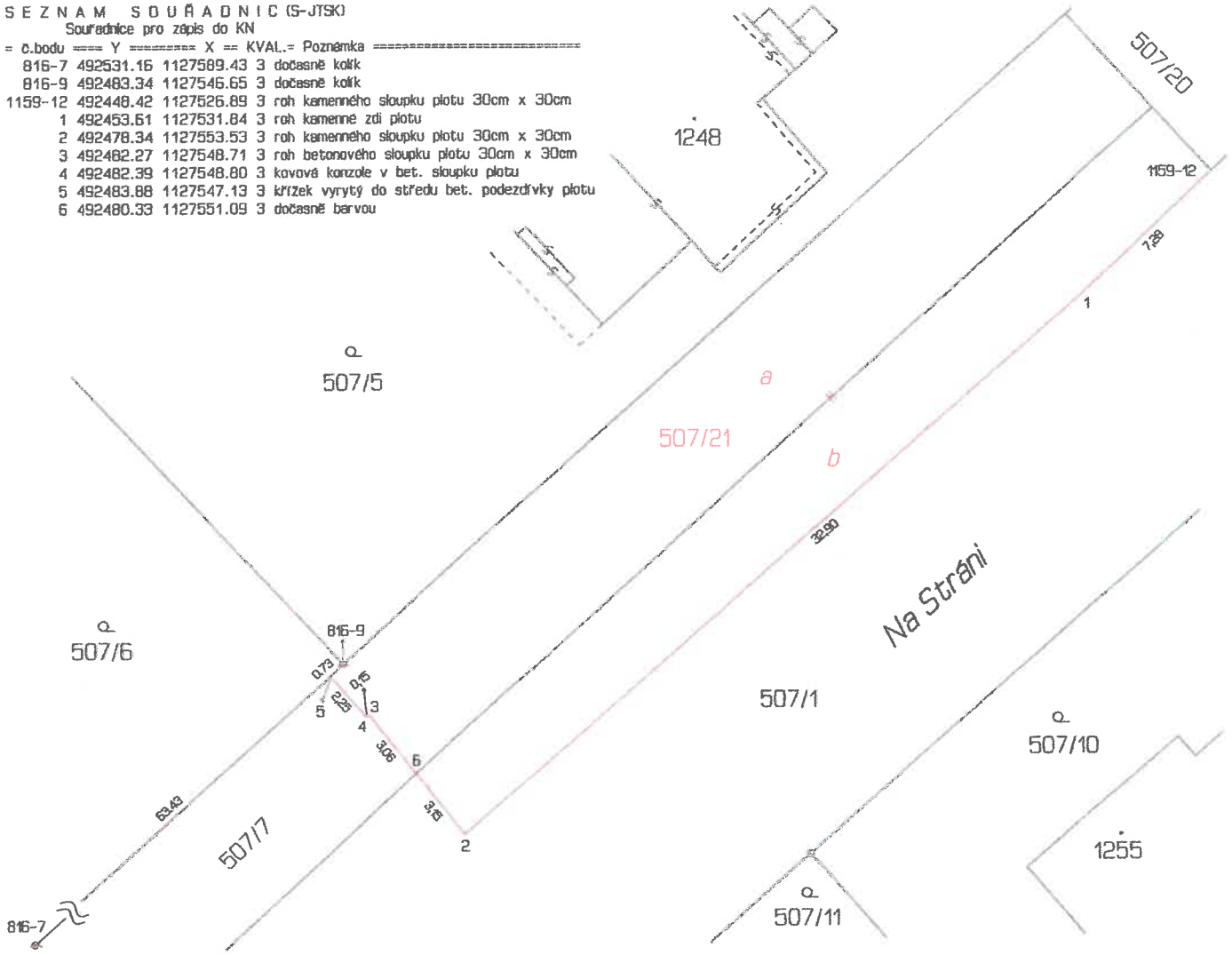
## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav | | | | Nový stav | | | | | | Porovnání se stavem evidence právních vztahů | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku / Způsob využití | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku / Způsob využití | Typ stavby / Způsob využití | Způs. určení výměr | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu | | Označení dílu |
| | ha | m² | | | ha | m² | | | | | | | ha | m² | |
| 507/1 | | 22 15 | ostat. pl. / ostat.komunikace | 507/1 | | 20 78 | ostat. pl. / ostat.komunikace | | 2 | | | | | | |
| | | | | 507/21 | | 3 44 | ostat. pl. / ostat.komunikace | | 2 | 507/1 | | 10001 | | 1 37 | b |
| | | | | | | | | | | 507/7 | | 10001 | | 2 07 | a |
| | | | | | | | | | | | | | | 3 44 | |
| 507/7 | *1) | 5 74 | ostat. pl. / ostat.komunikace | 507/7 | | 3 68 | ostat. pl. / ostat.komunikace | | 2 | | | | | | |
| | | 27 89 | | | | 27 90 | | | | | | | | | |

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.507/7

S E Z N A M  S O U Ř A D N I C (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

| = č.bodu | Y | X | KVAL. | Poznámka |
|---|---|---|---|---|
| 816-7 | 492531.16 | 1127589.43 | 3 | dočasně kolík |
| 816-9 | 492483.34 | 1127546.65 | 3 | dočasně kolík |
| 1159-12 | 492448.42 | 1127526.89 | 3 | roh kamenného sloupku plotu 30cm x 30cm |
| 1 | 492453.61 | 1127531.84 | 3 | roh kamenné zdi plotu |
| 2 | 492478.34 | 1127553.53 | 3 | roh kamenného sloupku plotu 30cm x 30cm |
| 3 | 492482.27 | 1127548.71 | 3 | roh betonového sloupku plotu 30cm x 30cm |
| 4 | 492482.39 | 1127548.80 | 3 | kovová konzole v bet. sloupku plotu |
| 5 | 492483.88 | 1127547.13 | 3 | křížek vyrytý do středu bet. podezdívky plotu |
| 6 | 492480.33 | 1127551.09 | 3 | dočasně barvou |




# GEOMETRICKÝ PLÁN pro
rozdělení pozemku

| Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: |
|---|---|
| Jméno, příjmení: Ing | Jméno, příjmení: |
| Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2316/2006 | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2316/2006 |
| Dne: 24. listopadu 2020 Číslo: 92/2020 | Dne: 30.11.2020 Číslo: 95/2020 |
| Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům. | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě v dokumentaci katastrálního úřadu. |

Vyhotovitel: Ing. I k
Nový Jičín, 741 01
IČO: 75351099

Číslo plánu: 1799-49/2020

Okres: Nový Jičín

Obec: Nový Jičín

Kat. území: Nový Jičín-Horní Předměstí

Mapový list: Nový Jičín 6-3/33

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Moravskoslezský kraj
KP Nový Jičín
2020.11.30 10:59:20 CET

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

**Fotodokumentace**