

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1867/143/2024

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 nemovité věci:

Pozemek p.č.549/10, k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí

Pozemek byl oddělen dle GP č.2052-629/2024.

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

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

**Počet stran:** 33 a 16 stran příloh

**Počet vyhotovení:** 2

**Podle stavu ke dni:** 24.09.2024

**Vyhotoveno:** V Novém Jičíně 24.09.2024

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Provedení vypracování znaleckého posudku na cenu v čase a místě obvyklém nemovité věci: Pozemek p.č.549/10, ostatní plocha, jiná plocha, k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí o výměře 76 m<sup>2</sup>. Pozemek byl oddělen dle GP č.2052-629/2024.

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Pro potřeby objednatele ke dni ocenění **tj.24.9.2024**

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

Nebyly zjištěny.

## 1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 24.09.2024.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

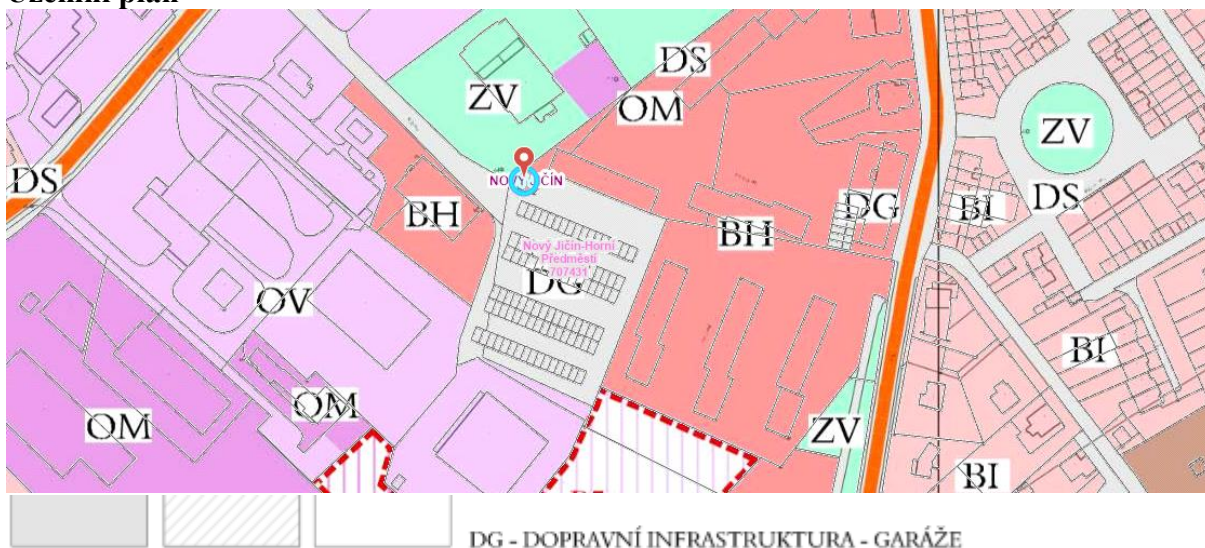
## 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

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 vyhláškou 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.,424/2022 Sb.,Sb. č.337/2021 Sb. a Sb.434/2023 ze dne 20.12.2023 , kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

## 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- 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. Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení
- g. Geometrický plán
- h. Skutečnosti zjištěné na místě v den prohlídky

## 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. 434** ze dne 20. prosince 2023,

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

### Určení administrativní ceny

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., 424/2022 Sb., Sb. č. 337/2021 Sb. a Sb. 434/2023 ze dne 20.12.2023, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### ZÁKON č. 151/1997 Sb.,

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

(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 a nádvoří,

**VYHLÁŠKA č. 434** ze dne 20. prosince 2023 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

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

## 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 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 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.

#### **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., 424/2022 Sb., Sb. č.337/2021 Sb. a Sb.434/2023 ze dne 20.12.2023 , 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., 424/2022 Sb., Sb. č.337/2021 Sb. a Sb.434/2023 ze dne 20.12.2023 , 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

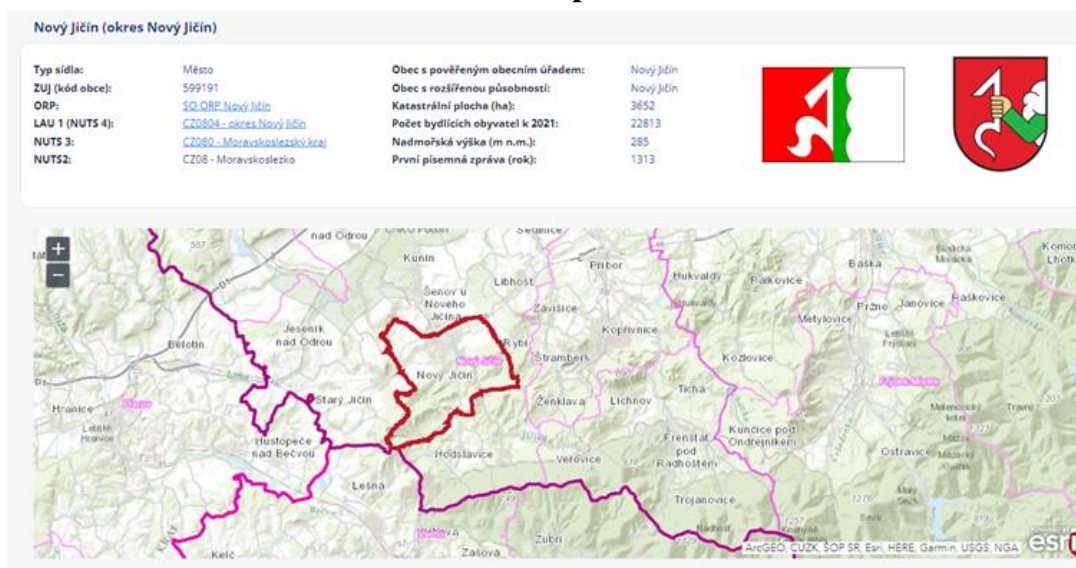
### LV 10001

Původní pozemek p.č.549/4,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí

Původní pozemek p.č.549/6,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí

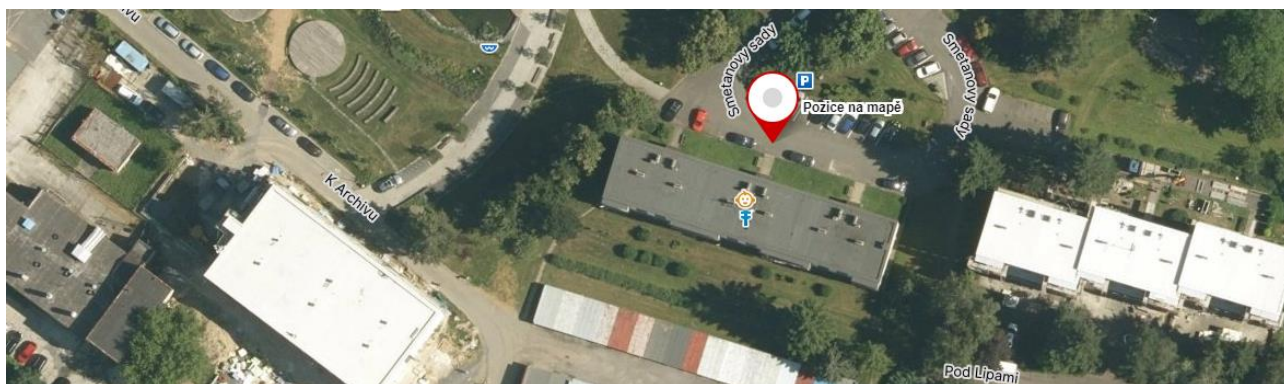
**Vlastník:** Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín

## Místopis

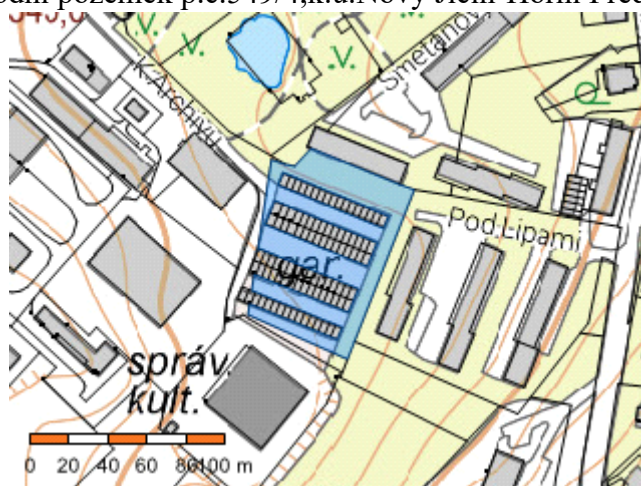




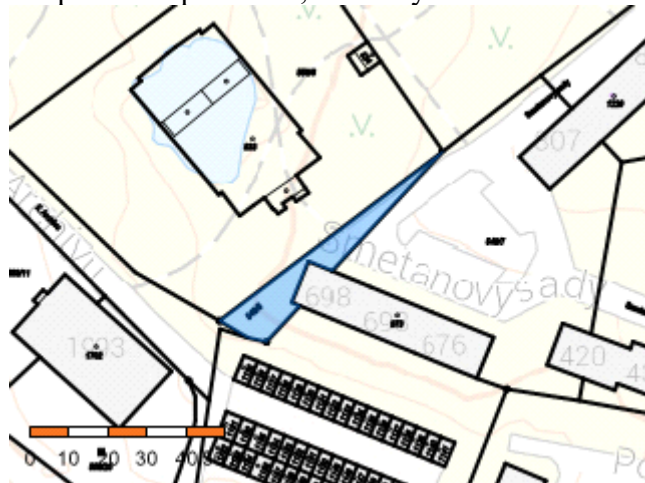
## Celkový popis nemovité věci Pozemek p.č.549/10,k.ú.Nový Jičín-Dolní Předměstí



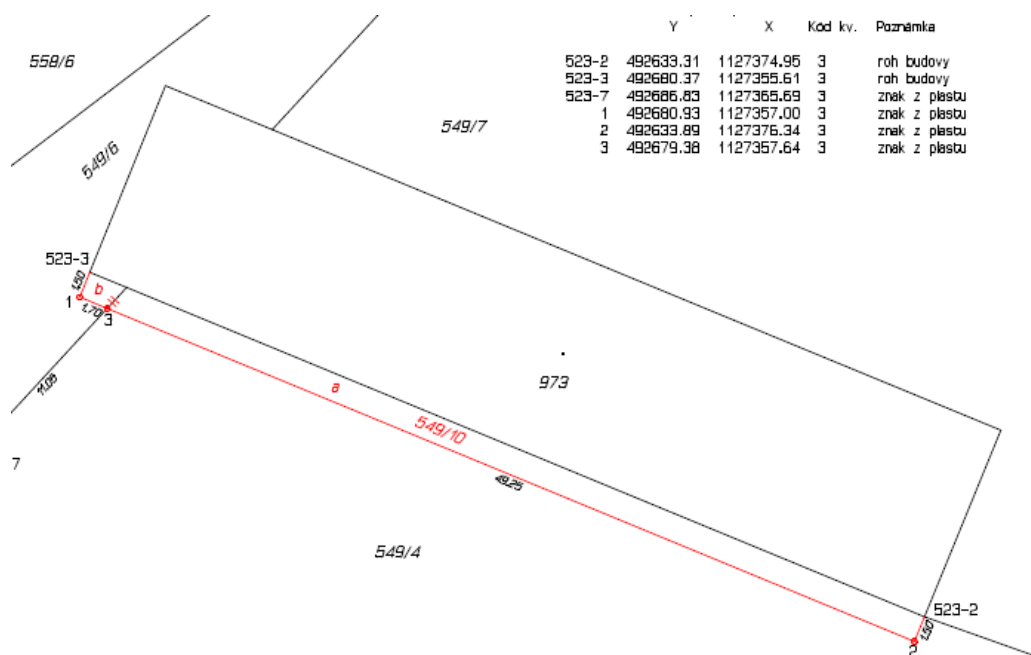
## Původní pozemek p.č.549/4,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí



Původní pozemek p.č.549/6,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí



Pozemek p.č.549/10,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí dle GP



Místním řízením a studiem podkladů byly zjištěny následující skutečnosti. Jedná se o nově oddělený pozemek obdélníkového tvaru podél bytového domu Smetanové sady č.p.676,693,69,8 Nový Jičín a dotvoří jeho funkční celek, který bude použit pro potřeby vlastníků bytového domu.ETICS.



### 3.4. Obsah

#### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek p.č.549/10,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí

#### Obsah ocenění na tržních principech

##### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č.549/10,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí

## 4. POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

---

LV: 10001  
Kraj: Moravskoslezský  
Okres: Nový Jičín  
Obec: Nový Jičín  
Katastrální území: Nový Jičín-Horní Předměstí  
Počet obyvatel: 23 015

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce  $ZC_v = 2\,233,00 \text{ Kč/m}^2$

#### 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., č. 36/2021 Sb., č. 284/2021 Sb., č. 126/2024 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., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 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 - 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:

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

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

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

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Garáže

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,02
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Omezená prodejnost.	I	-0,30

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,576}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,605}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,576}$$

### 1. Pozemek p.č.549/10,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí

#### Ocenění

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

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{0,576}$

#### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití - Nepravidelný .Úzký, dlouhý.	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 - Úzký pás .	I	-0,03

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad \mathbf{I_o} = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,970}$$

$$\text{Celkový index } \mathbf{I} = I_T * I_o * I_p = 1,000 * 0,970 * 0,576 = \mathbf{0,559}$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zařídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 2 - stavební pozemek - nezastavěný, určený k zastavění - bez přivedených inž. sítí</b>				
§ 4 odst. 2 - bez sítí	2 233,-	0,559	0,800	998,60

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 2 - bez sítí	ostatní plocha - jiná plocha	549/10	76	998,60	75 893,60
Stavební pozemek - celkem			76		<b>75 893,60</b>

**Pozemek p.č.549/10,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí - cena zjištěná = 75 893,60 Kč celkem**




## Tržní ocenění majetku

### 1. Porovnávací hodnota


#### 1.1. Pozemek p.č.549/10,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí


<b>Oceňovaná nemovitá věc</b>	
<b>Výměra pozemku:</b>	76,00 m <sup>2</sup>

#### Srovnatelné nemovité věci:

<b>Název:</b>	<b>Porovnávací vzorek 1 - pozemky obdobného charakteru</b>			
<b>Lokalita:</b>	K.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí			
<b>Popis:</b>	Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 21.06.2024 14:30 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-1920/2024-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 122.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní č.UZSVM/ONJ/9279/2023-ONJM KS-87/2023-Bj ze dne 30.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2024 09:09:57. Zápis proveden dne 04.04.2024. Řízení Číslo řízení V-1920/2024-804 579/2, LV 6681 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí; 869/2, LV 6681 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí			
<b>Pozemek:</b>	487,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Zjištěná cena-obvyklá cena			1,00	
				
				Zdroj: Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí České republiky - Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení
				<b>Váha: 1</b>
<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>Kc</b>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
122 000	487	251	1,00	<b>251,00</b>

<b>Název:</b>	<b>Porovnávací vzorek 2 - pozemky obdobného charakteru</b>			
<b>Lokalita:</b>	K.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí			
<b>Popis:</b>	Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 21.06.2024 14:31 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-284/2024-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 200.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní ze dne 11.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2024 10:47:09. Zápis proveden dne 06.02.2024. Řízení Číslo řízení V-284/2024-804 336/132, LV 6852 k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí; 336/134, LV 6852 k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí; 336/135, LV 6852 k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí			

<b>Pozemek:</b>	224,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Zjištěná cena-obvyklá cena		1,00		
				
				Zdroj: Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí České republiky - Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení
				<b>Váha: 1</b>
<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>Kc</b>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
200 000	224	893	1,00	<b>893,00</b>

<b>Název:</b>	<b>Porovnávací vzorek 3 - pozemky obdobného charakteru</b>			
<b>Lokalita:</b>	K.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí			
<b>Popis:</b>	Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 21.06.2024 14:32 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-764/2024-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 225.600,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní č. P2024-0004/OSM ze dne 18.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2024 09:45:28. Zápis proveden dne 22.02.2024. Řízení Číslo řízení V-764/2024-804 584/4, LV 7413 k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí			
<b>Pozemek:</b>	152,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Zjištěná cena-obvyklá cena		1,00		
				
				Zdroj: Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí České republiky - Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení
				<b>Váha: 2</b>
<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>Kc</b>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
225 600	152	1 484	1,00	<b>1 484,00</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	251 Kč/m <sup>2</sup>
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	876 Kč/m <sup>2</sup>
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	1 028 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	1 484 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku</b>	
Stanovená jednotková cena	<b>1 000 Kč/m<sup>2</sup></b>
Výměra pozemku	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>76 000 Kč</b>

## 4.2. Výsledky analýzy dat

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek p.č.549/10,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí 75 894,- Kč

**Zjištěná cena - celkem: 75 894,- Kč**

**Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 75 890,- Kč**

slovy: Sedmdesát pět tisíc osm set devadesát Kč

**Cena zjištěná dle cenového předpisu**

**75 890 Kč**

bez DPH

slovy: Sedmdesát pět tisíc osm set devadesát Kč



# Rekapitulace ocenění na tržních principech

## Komentář ke stanovení výsledné ceny

---

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

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

Pozemek p.č.549/10, ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí o výměře 76 m<sup>2</sup>.

Pozemek byl oddělen dle GP č.2052-629/2024.

#### **Silné stránky**

Využití pozemku v souladu s ÚP

Poloha

#### **Slabé stránky**

Omezená prodejnost třetím osobám

#### **Příležitosti**

Využití tohoto pozemku jako funkční celek s bytovým domem

#### **Hrozby**

Při neuskutečnění záměru prodeje nerealizace případného stavebního záměru nového vlastníka

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 faktu, že na trhu není k dispozici vhodný porovnatelný ekvivalent s dostatečnou vypovídací schopností pro porovnání na základě realizovaných ani nabídkových cen, provedl se ocenění dle ceny zjištěné.

Pro závěrečné stanovení obecné (obvyklé – tržní) ceny byla provedena rekapitulace a posouzení vypočtených hodnot a cen, posouzena charakteristika, specifika a resp. rizika a závady oceňovaných pozemků s analýzou silných a slabých stránek, v trendech potom příležitosti a hrozby. Po zvážení všech aspektů, silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb, stanovuji cenu v místě a čase obvyklou nemovité věci ve výši 1000,- Kč/m<sup>2</sup>. tj. 76 000,- Kč bez DPH.

### II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká

Nezjištěno

### III. Výsledná celková cena souboru nemovitých věcí (I.) a jejího příslušenství (II.) , které se výkon týká

Ve výši 1000,- Kč/m<sup>2</sup>. tj. 76 000,- Kč bez DPH.

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

Bez v této části.

### V. Celková cena

Ve výši 1000,- Kč/m<sup>2</sup>. tj. 76 000,- Kč bez DPH.

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### 5.1. Interpretace výsledků analýzy

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

### 5.2. Kontrola postupu

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., 424/2022 Sb., Sb. č.337/2021 Sb. a Sb.434/2023 ze dne 20.12.2023 , kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

## 6. ZÁVĚR

### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č.549/10,k.ú.Nový Jičín-Horní Předměstí

76 000,- Kč

<b>Porovnávací hodnota</b>	<b>76 000 Kč</b>
----------------------------	------------------

<b>Obvyklá cena</b>	<b>76 000 Kč</b>
bez DPH	
slovy: Sedmdesát šest tisíc Kč	

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

## Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 2024114.

## 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 1867/143/2024.

V Novém Jičíně 24.09.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

**Ing Ivo Štefek**

Dvořáková 329/39  
741 01 Nový Jičín

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.8.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 1867/143/2024

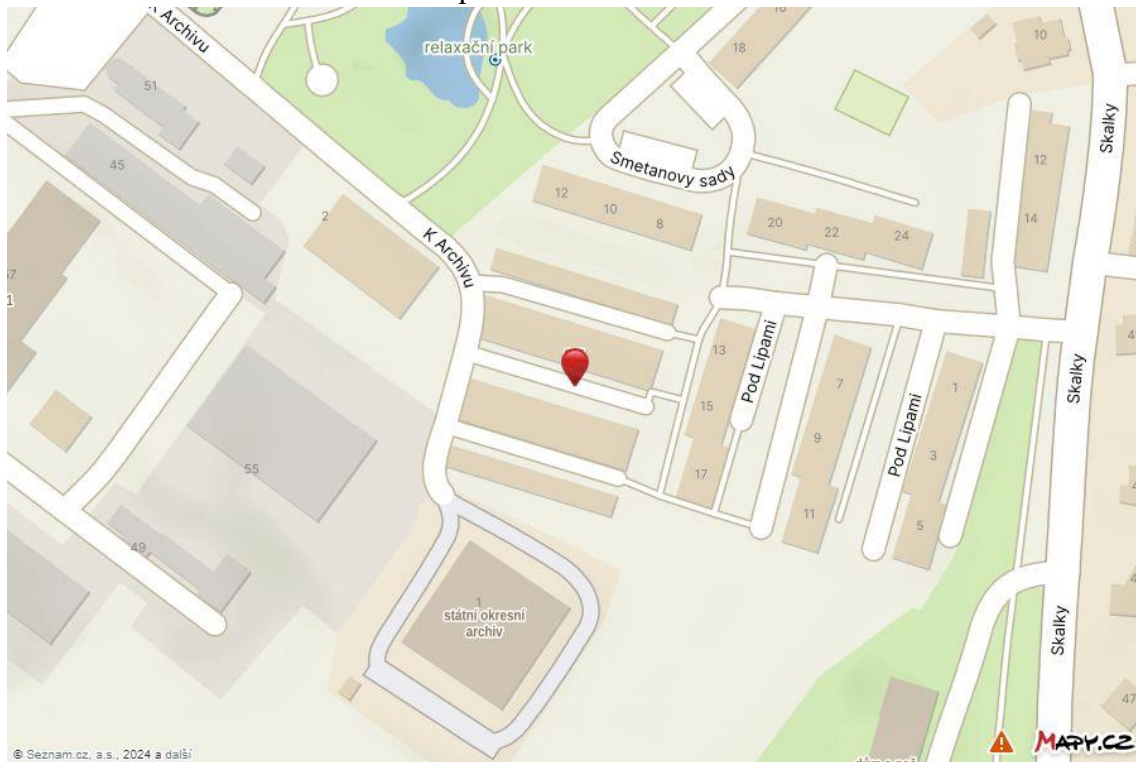
	počet stran A4 v příloze:
Mapa oblasti	2
Výpis z katastru nemovitostí	2
Kopie katastrální mapy	2
Geometrický plán	1
Porovnávací vzorky	8
Fotodokumentace	1



## Mapa oblasti



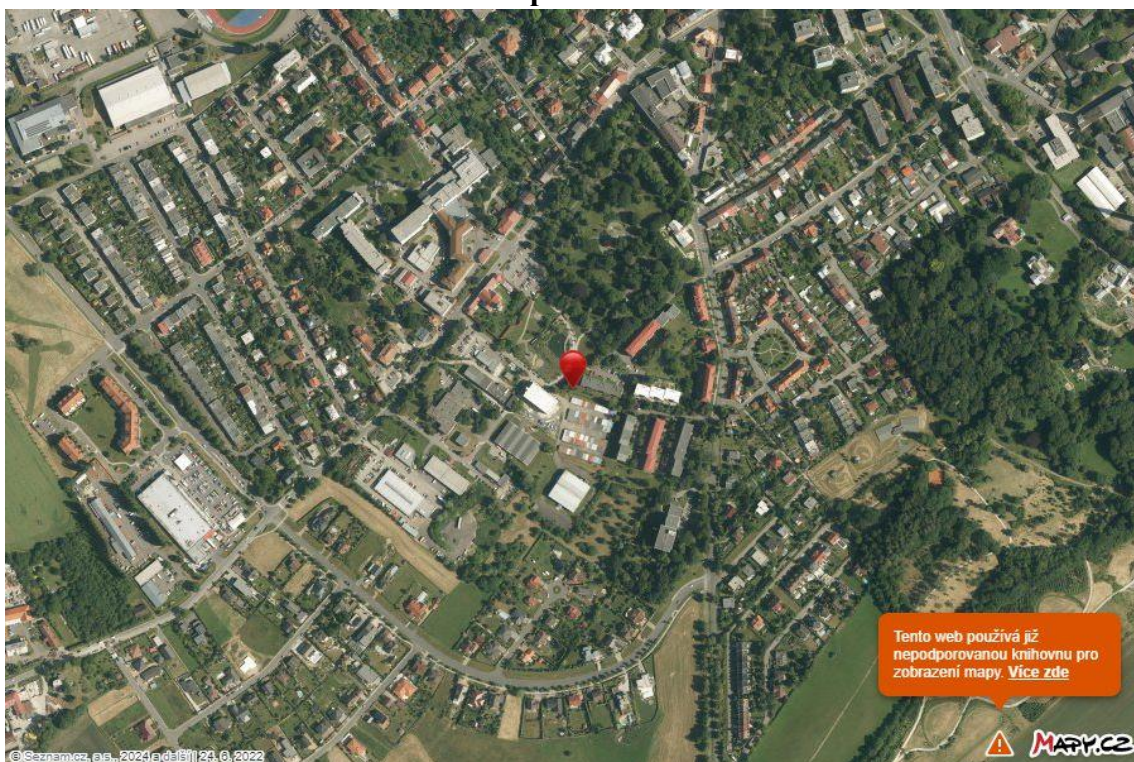
Pozemek p.č. 549/10 v k.ú. č. 707431



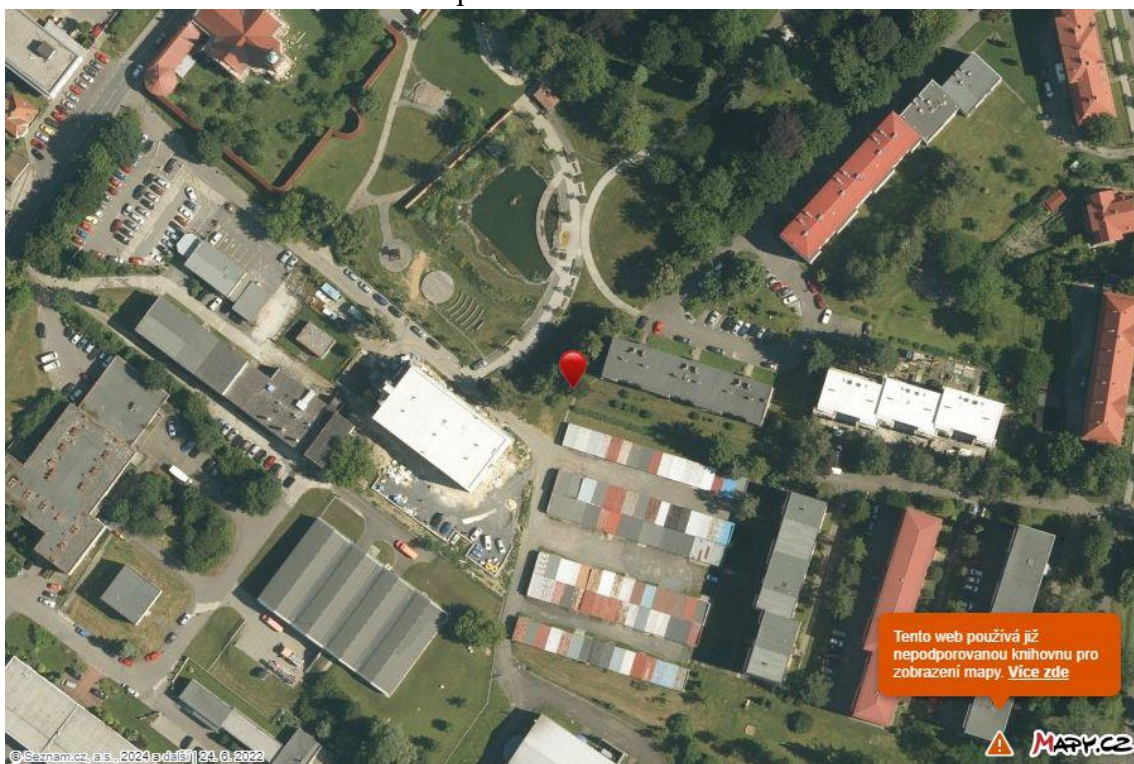
Pozemek p.č. 549/10 v k.ú. č. 707431



## Mapa oblasti



Pozemek p.č. 549/10 v k.ú. č. 707431



Pozemek p.č. 549/10 v k.ú. č. 707431

## Výpis z katastru nemovitostí

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">549/4</a>
Obec:	<a href="#">Nový Jičín [599191]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Nový Jičín-Horní Předměstí [707431]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	3733
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

Název
chráněná ložisková území

### 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="#">549/6</a>
Obec:	<a href="#">Nový Jičín [599191]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Nový Jičín-Horní Předměstí [707431]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	371
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
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

Název
chráněná ložisková území

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

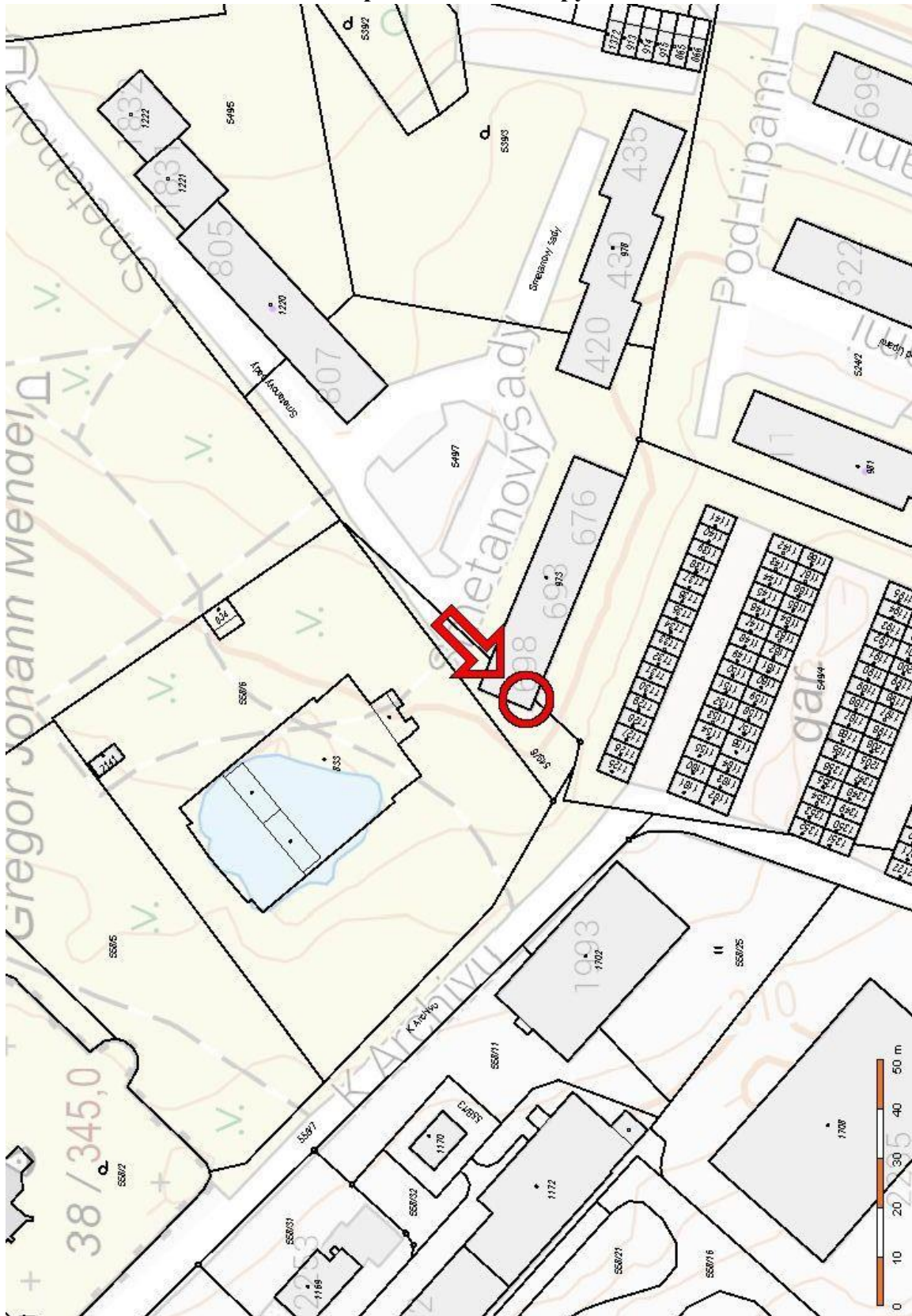
Typ
Změna výměr obnovou operátu
Změna číslování parcel







Kopie katastrální mapy



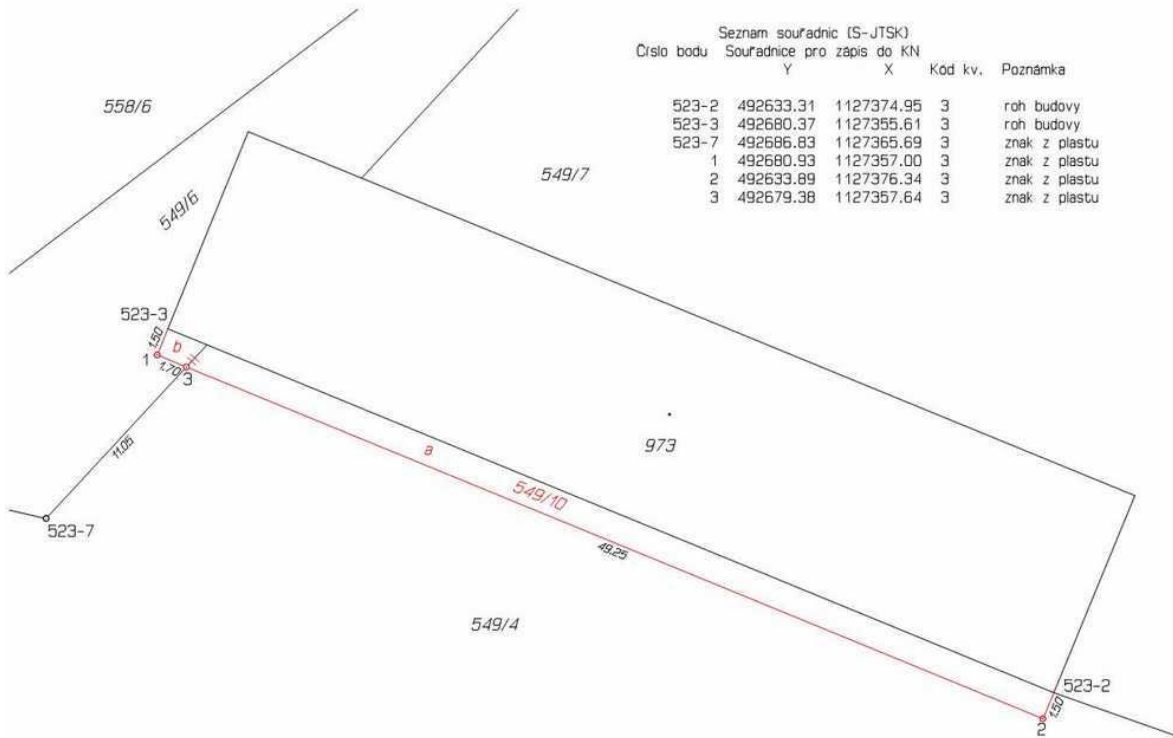
Pozemek p.č. 549/6 v k.ú. č. 707431



# Geometrický plán

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zoba. určený výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Vyměra dílu		Označení dílu	
										katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	ha	m <sup>2</sup>		
549/4	37	33	ostat. pl. ostat. komunikace	549/4	36	59	ostat. pl. ostat. komunikace		0	549/4		10001	36	59	
				549/10	*1)	76	ostat. pl. jiná plocha		2	549/4		10001		74	a
										549/6		10001		3	b
													*1)	77	
549/6	3	71	ostat. pl. ostat. komunikace	549/6	3	68	ostat. pl. ostat. komunikace		2	549/6		10001	3	68	
	41	04				41	03								

\*1) Rozdíl -1 m<sup>2</sup> vznikl zaokrouhlením výměr (bod 14,7b přílohy katastrální vyhlášky) u dílů nové parcely č. 549/10



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Vít Krejčí	Jméno, příjmení:	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	1309/1995	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	
	Dne:	10. září 2024	Dne:	Číslo:
	Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Marcel Vojša Hřbitovní 992/5 742 21 Kapřivnice IČ: 879 339 34, tel: +420776751125 Číslo plánu: 2052-629/2024 Okres: Nový Jičín Obec: Nový Jičín Kat. území: Nový Jičín-Horní Předměstí Mapový list: Nový Jičín 7-3/42 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic které byly označeny předepsaným způsobem:	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	

## Porovnávací vzorek 1

### Porovnávací vzorek 1

Parcelní číslo:	<a href="#">579/2</a>
Obec:	<a href="#">Nový Jičín [599191]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Nový Jičín-Horní Předměstí [707431]</a>
Číslo LV:	<a href="#">6681</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	368
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

Parcelní číslo:	<a href="#">869/2</a>
Obec:	<a href="#">Nový Jičín [599191]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Nový Jičín-Horní Předměstí [707431]</a>
Číslo LV:	<a href="#">6681</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	119
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
SJM B .Jr Ing. a B M <sup>2</sup> 75624 Bystřička	

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území

### 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-1920/2024-804</a> 04.04.2024

Katastrální snímek

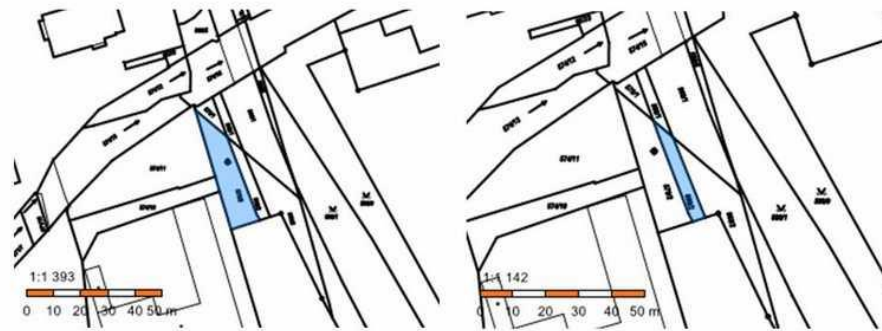


Foto snímek



Územní plán



## Povodňová mapa



Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 21.06.2024 14:30 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-1920/2024-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 122.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní č.UZSVM/ONJ/9279/2023-ONJM KS-87/2023-Bj ze dne 30.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2024 09:09:57. Zápis proveden dne 04.04.2024. Řízení Číslo řízení V-1920/2024-804 579/2, LV 6681 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí; 869/2, LV 6681 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí

## Porovnávací vzorek 2

### Porovnávací vzorek 2

Parcelní číslo:	<a href="#">336/134</a>
Obec:	<a href="#">Nový Jičín [599191]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Nový Jičín-Dolní Předměstí [707465]</a>
Číslo LV:	<a href="#">6852</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	51
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

Parcelní číslo:	<a href="#">336/132</a>
Obec:	<a href="#">Nový Jičín [599191]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Nový Jičín-Dolní Předměstí [707465]</a>
Číslo LV:	<a href="#">6852</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	168
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

Parcelní číslo:	<a href="#">336/135</a>
Obec:	<a href="#">Nový Jičín [599191]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Nový Jičín-Dolní Předměstí [707465]</a>
Číslo LV:	<a href="#">6852</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	5
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
Pi	H	74101 Nový Jičín

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území
zemědělský půdní fond



## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">64811</a>	51

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

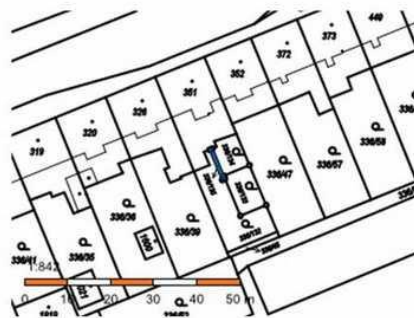
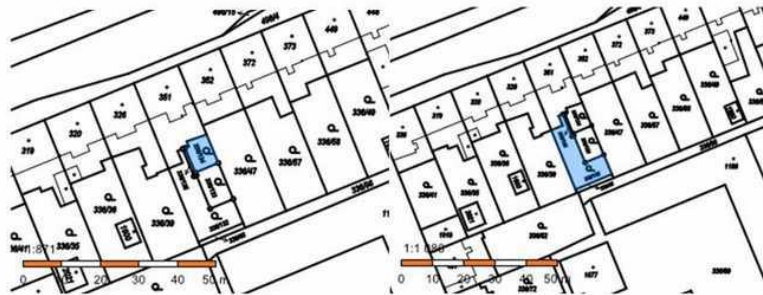
## Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

<a href="#">V-284/2024-804</a>	06.02.2024
--------------------------------	------------

Foto snímek



Katastrální snímek





### Územní plán



### Povodňová mapa



Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotožil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 21.06.2024 14:31 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-284/2024-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 200.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní ze dne 11.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2024 10:47:09. Zápis proveden dne 06.02.2024. Řízení Číslo řízení V-284/2024-804 336/132, LV 6852 k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí; 336/134, LV 6852 k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí; 336/135, LV 6852 k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí

## Porovnávací vzorek 3

### Porovnávací vzorek 3

Parcelní číslo:	<a href="#">584/3</a>
Obec:	<a href="#">Nový Jičín [599191]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Nový Jičín-Dolní Předměstí [707465]</a>
Číslo LV:	<a href="#">7413</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	152
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

### Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo		Podíl
Či	Š	E Ing., 74101 Nový Jičín

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Rizení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
<a href="#">V-764/2024-804</a> 22.02.2024

Katastrální snímek

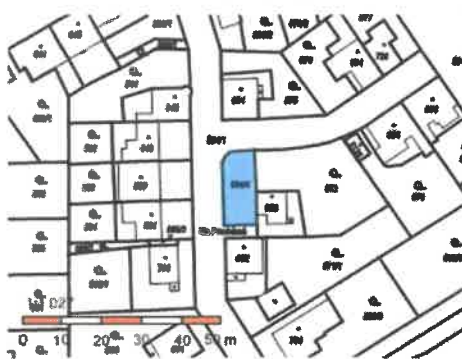


Foto snímek



Územní plán



Povodňová mapa



Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 21.06.2024 14:32 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-764/2024-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 225.600,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní č. P2024-0004/OSM ze dne 18.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2024 09:45:28. Zápis proveden dne 22.02.2024. Řízení Číslo řízení V-764/2024-804 584/4, LV 7413 k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí



## Fotodokumentace

