ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1821/97/2024-B

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

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

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

Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína
Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína
Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína
Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

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

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

Počet stran: 35 a 11 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 06.07.2024

Vyhotoveno: V Novém Jičíně 06.07.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

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

Pozemek p.č 1439/2, trvalý travní porost, k.ú. Žilina u Nového Jičína
o evidované výměře 110 m^2
Pozemek p.č 1462/1,ostatní plocha, ostatní komunikace,k.ú. Žilina u Nového Jičína
o evidované výměře 925 m^2,
Pozemek p.č 1462/3,ostatní plocha, ostatní komunikace,k.ú. Žilina u Nového Jičína
o evidované výměře 2.135 m^2
Pozemek p.č 1463/2 ,trvalý travní porost,k.ú. Žilina u Nového Jičína
o evidované výměře 4154 m^2

1.2. Účel znaleckého posudku

Pro potřeby objednatele ke dni ocenění **tj.06.07.2024**

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

Nebyly zjištěny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 18.06.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

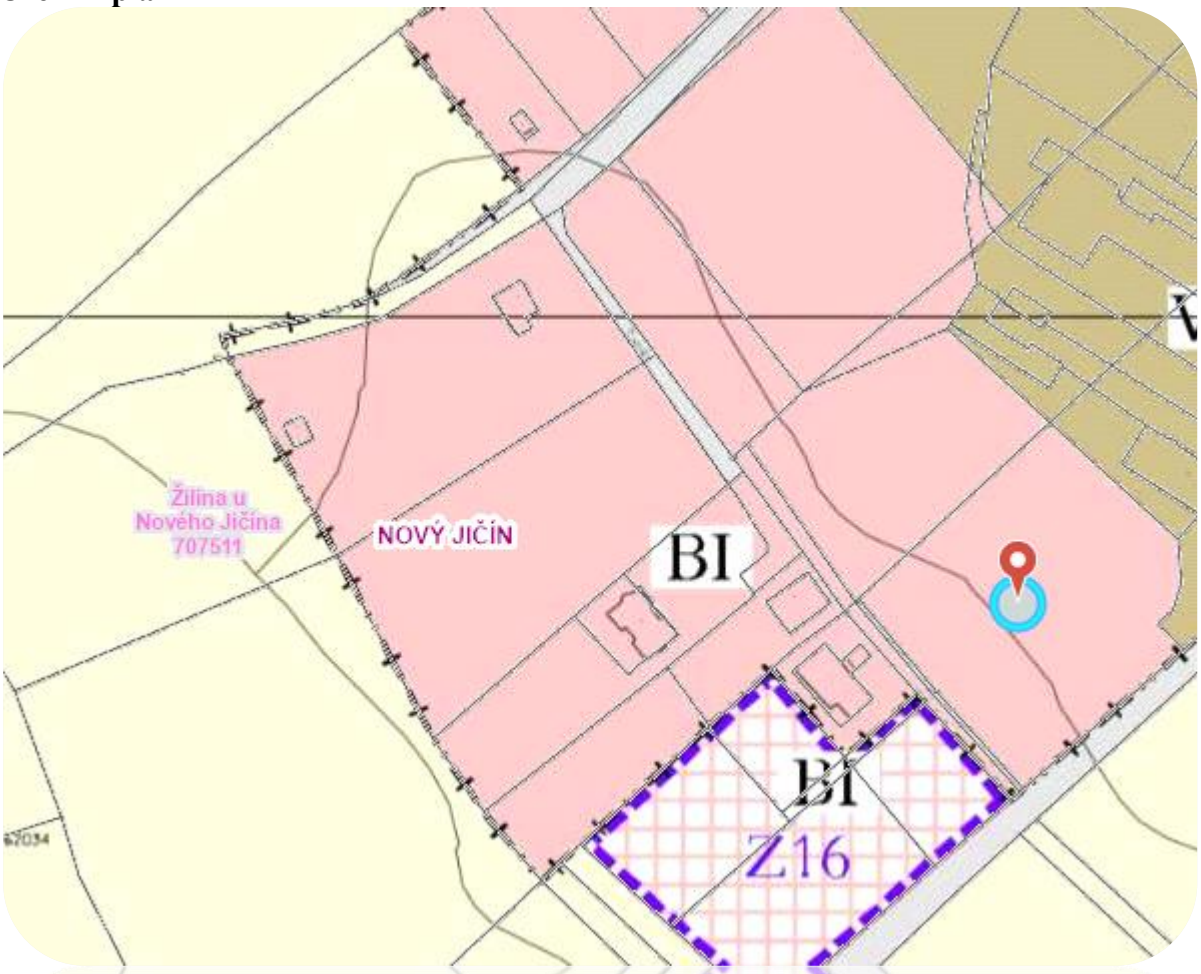
2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

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 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.

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. Skutečnosti zjištěné na místě v den prohlídky

Územní plán



BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
BI2 - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

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 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

§ 9

Jiný pozemek

(1)
Cena jiného pozemku se určí jako součin jeho výměry a základní ceny upravené.

(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 určená 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 určená 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 určená podle § 4 odst. 1 vynásobená koeficientem 0,70.
Takto upravená základní cena činí nejméně 20 Kč za m^2.

§ 4

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

$$ZCU = ZC \times I,$$

kde

ZCU ... základní cena upravená stavebního pozemku v Kč za m^2,

ZC ..... základní cena stavebního pozemku v Kč za m^2, určená podle § 3,

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

$$I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^{4} P_i\right),$$

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 cenv četně 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 jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Pro odhad tržní hodnoty se používají zejména tyto oceňovací metody:

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

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

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

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.

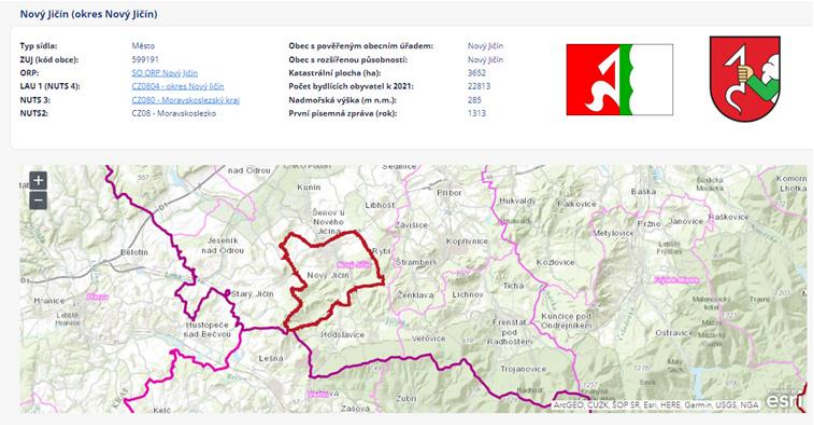
3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Moravskoslezský, okres Nový Jičín, obec Nový Jičín, k.ú. Žilina u Nového Jičína

Vlastnické a evidenční údaje

LV 2273
Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína
Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína
Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína
Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína
Vlastník: Veterinární univerzita Brno, Palackého třída 1946/1, Královo Pole, 61200 Brno

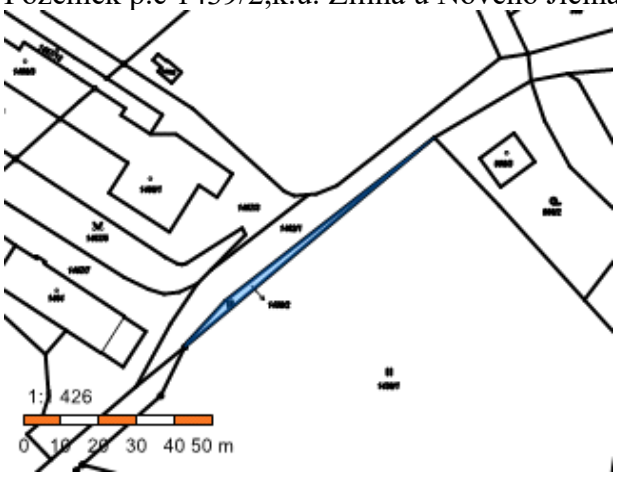
Místopis



Celkový popis nemovité věci

Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína
Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína
Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína
Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína



Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Místním řízením a studiem podkladů byly zjištěny následující skutečnosti. Jedná se o tři pozemky p.č.1439/2,1462/1,1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína, které tvoří anebo jsou součástí příjezdové komunikace do areálu za areál.

Umožňují příjezd a přístup k pozemku p.č.1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína , který je dle platného územního plánu možno zastavět.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Obsah ocenění na tržních principech

Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

LV:	2273
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Nový Jičín
Obec:	Nový Jičín
Katastrální území:	Žilina u Nového Jičína
Počet obyvatel:	23 015

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **2 233,00 Kč/m²**

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., 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_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 - 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:

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

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

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

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: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	VII	-0,05
3. Poloha pozemku v obci: Ostatní neuvedené	VI	-0,03
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, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
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

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,910}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P}$ = **0,956**

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P}$ = **0,910**

Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	**P_i**
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03

P4. Vlivy ostatní neuvedené
III Vlivy snižující cenu -0,30
P5. Komerční využití
I Bez možnosti komerčního využití 0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací $\mathbf{I} = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i) = \mathbf{0,111}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	2 233,-	0,111	1,000	247,86

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	trvalý travní porost	1439/2	110	247,86	27 264,60
Ostatní stavební pozemek - celkem			110		**27 264,60**

Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína - zjištěná cena celkem = 27 264,60 Kč

Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	**P_i**
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
III Vlivy snižující cenu	-0,30
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací $\mathbf{I} = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i) = \mathbf{0,111}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			

§ 4 odst. 3	2 233,-	0,111	1,000	247,86

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	trvalý travní porost	1462/1	925	247,86	229 270,50
Ostatní stavební pozemek - celkem			925		**229 270,50**

Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína - zjištěná cena celkem = **229 270,50 Kč**

Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	**P_i**
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
III Vlivy snižující cenu	-0,30
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací $\mathbf{I} = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i) = \mathbf{0,111}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	2 233,-	0,111	1,000	247,86

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	trvalý travní porost	1462/3	2 135	247,86	529 181,10
Ostatní stavební pozemek - celkem			2 135		**529 181,10**

Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína - zjištěná cena celkem = **529 181,10 Kč**

Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Ocenění

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

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **0,910**

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 * 0,910 = **0,910**

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]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	2 233,-	0,910	0,300	609,61

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	trvalý travní porost	1463/2	4 154	609,61	2 532 319,94
Stavební pozemek - celkem			4 154		**2 532 319,94**

Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína - zjištěná cena celkem = **2 532 319,94 Kč**

Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Porovnávací hodnota
1.1. Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Oceňovaná nemovitá věc

V dané oblasti v roce 2024 nebyl uskutečněn jediný prodej pozemků charakterů ostatní plocha,ostatní komunikace.
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.
Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	2 233,-	0,111	1,000	247,86

Zjištěná cena činí 250,- Kč/m^2.

Plocha pozemku:	110,00 m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Stanovená jednotková cena	**250 Kč/m^2**
Výměra pozemku	110,00 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**27 500 Kč**

Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Porovnávací hodnota
1.1. Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	925,00 m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Stanovená jednotková cena	**250 Kč/m^2**
Výměra pozemku	925,00 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**231 250 Kč**

Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Porovnávací hodnota
1.1. Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	2 135,00 m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Stanovená jednotková cena	**250 Kč/m²**
Výměra pozemku	2 135,00 m²
Výsledná porovnávací hodnota	**533 750 Kč**

Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	4 154,00 m²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Porovnávací vzorek 1 - pozemky obdobného charakteru**
Lokalita: K.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí
Popis: 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

Pozemek: 487,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Velikost - Omezující zastavitelnost	1,10
K2 Realizace prodeje - 2024	1,00
K3 Povod|ňová mapa - Bez vlivu na cenu	1,00
K4 Poloha - Zvyšující hodnotu	0,80

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

Váha: 2

Cena [Kč]	**Výměra pozemku** [m²]	**Jedn. cena** [Kč/m²]	**Celkový koef. Kc**	**Upr. jedn. cena** [Kč/m²]
122 000	487	251	0,88	**221,00**

Název: **Porovnávací vzorek 2 - pozemky obdobného charakteru**
Lokalita: K.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí
Popis: 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

Pozemek: 224,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Velikost - Omezující zastavitelnost	1,10
K2 Realizace prodeje - 2024	1,00
K3 Povod|ňová mapa - Bez vlivu na cenu	1,00
K4 Poloha - Zvyšující hodnotu	0,80

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. K$_C$**	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
200 000	224	893	0,88	**786,00**

Název: **Porovnávací vzorek 3 - pozemky obdobného charakteru**

Lokalita: K.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí

Popis: 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

Pozemek: 152,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Velikost - Omezující zastavitelnost	1,10
K2 Realizace prodeje - 2024	1,00
K3 Povod|ňová mapa - Bez vlivu na cenu	1,00
K4 Poloha - Zvyšující hodnotu	0,80

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. K$_C$**	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
225 600	152	1 484	0,88	**1 306,00**

Minimální jednotková porovnávací cena	221 Kč/m^2
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	771 Kč/m^2
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	634 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	1 306 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Stanovená jednotková cena	**650 Kč/m^2**
Výměra pozemku	4 154,00 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**2 700 100 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína 27 265,- Kč

Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína - celkem: **27 265,- Kč**

Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína 229 271,- Kč

Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína - celkem: **229 271,- Kč**

Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína 529 181,- Kč

Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína - celkem: **529 181,- Kč**

Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína 2 532 320,- Kč

Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína - celkem: **2 532 320,- Kč**

Zjištěná cena - celkem: 3 318 037,- Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 3 318 040,- Kč

slovy: tři miliony tři sta osmnáct tisíc čtyřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu 3 318 040 Kč

bez DPH

slovy: tři miliony tři sta osmnáct tisíc čtyřicet 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 souboru nemovitých věcí:

Pozemek p.č 1439/2, trvalý travní porost, k.ú. Žilina u Nového Jičína
o evidované výměře 110 m^2
Pozemek p.č 1462/1,ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Žilina u Nového Jičína
o evidované výměře 925 m^2
Pozemek p.č 1462/3,ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Žilina u Nového Jičína
o evidované výměře 2.135 m^2
Pozemek p.č 1463/2 ,trvalý travní porost,k.ú. Žilina u Nového Jičína
o evidované výměře 4154 m^2

Silné stránky
Využití pozemku v souladu s ÚP
Poloha Bez omezení vlastnického práva
Slabé stránky
Pro dané využití bez

Příležitosti
Vznik pozemků a staveb na nich s jedním vlastníkem
Využití pozemků v souladu s územním plánem

Hrozby
Při neuskutečnění záměru prodeje ohrožení celého projektu

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 souboru nemovitých věcí:
Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína ve výši 250,- Kč/m^2, tj.27 500,-Kč
Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína ve výši 250,- Kč/m^2,tj.231 250,-Kč
Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína ve výši 250,- Kč/m^2,tj.533 750,-Kč
Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína ve výši 650,- Kč/m^2,tj.2 700 100,-Kč

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká
Nezjištěno

III. Výsledná celková cena souboru nemovitých věci (I.) a jejího příslušenství (II.) , které se výkon týká
Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína ve výši 250,- Kč/m^2, tj.27 500,-Kč
Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína ve výši 250,- Kč/m^2,tj.231 250,-Kč
Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína ve výši 250,- Kč/m^2,tj.533 750,-Kč
Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína ve výši 650,- Kč/m^2,tj.2 700 100,-Kč

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

V. Celková cena
Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína ve výši 250,- Kč/m^2, tj.27 500,-Kč
Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína ve výši 250,- Kč/m^2,tj.231 250,-Kč
Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína ve výši 250,- Kč/m^2,tj.533 750,-Kč
Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína ve výši 650,- Kč/m^2,tj.2 700 100,-Kč

Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Porovnávací hodnota
1.1. Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína 27 500,- Kč

Pozemek p.č 1439/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína
Obvyklá cena 27 500 Kč
bez DPH
slovy: dvacet sedm tisíc pět set Kč

Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Porovnávací hodnota
1.1. Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína 231 250,- Kč

Pozemek p.č 1462/1,k.ú. Žilina u Nového Jičína
Obvyklá cena 231 250 Kč
bez DPH
slovy: dvě stě třicet jedna tisíc dvě stě padesát Kč

Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Porovnávací hodnota
1.1. Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína 533 750,- Kč

Pozemek p.č 1462/3,k.ú. Žilina u Nového Jičína
Obvyklá cena 533 750 Kč
bez DPH
slovy: pět set třicet tři tisíc sedm set padesát Kč

Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína 2 700 100,- Kč

Pozemek p.č 1463/2,k.ú. Žilina u Nového Jičína	
Obvyklá cena	**2 700 100 Kč**
bez DPH	
slovy: dva miliony sedm set tisíc jedno sto Kč	

5. ZÁVĚR

Porovnávací hodnota	**3 492 600 Kč**

Obvyklá cena	**3 492 600 Kč**
bez DPH	
slovy: tři miliony čtyři sta devadesát dva tisíc šest set Kč	

Výsledkem ocenění je stanovení ceny v čase a místě obvyklém souboru nemovitých věcí pro potřeby objednatele.

Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 2024070.

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 1821/97/2024-B.

V Novém Jičíně 06.07.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing Ivo Štefek

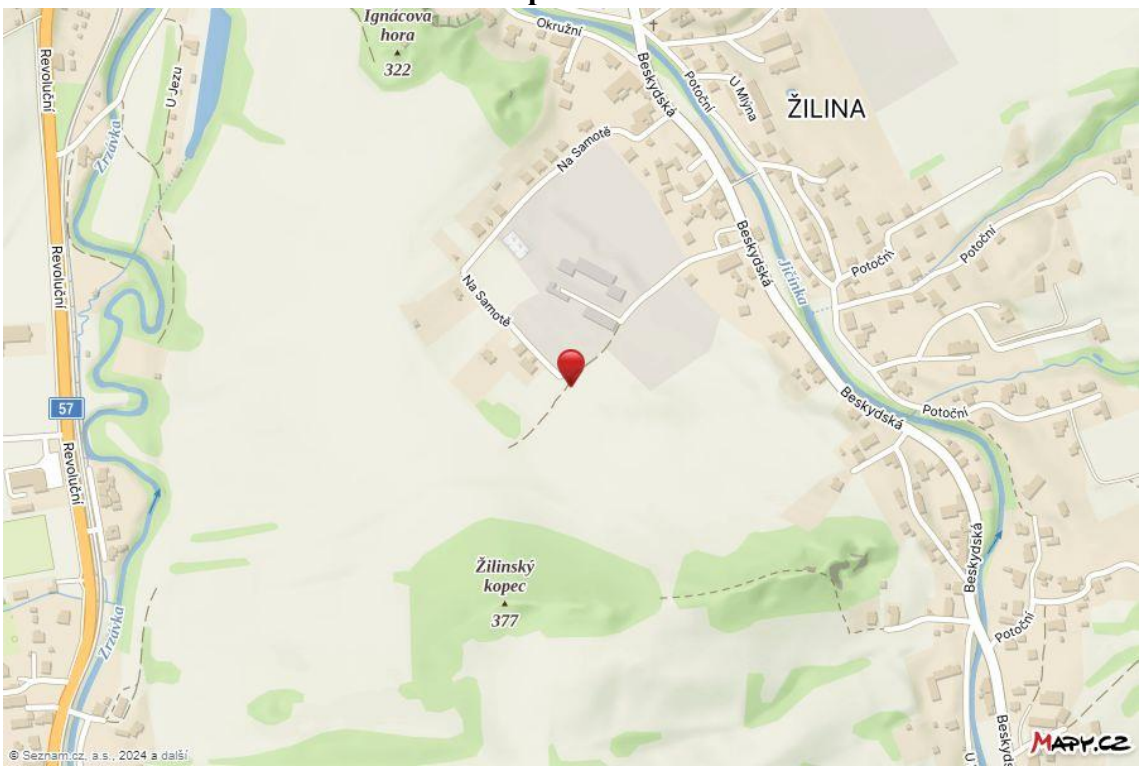
741 01 Nový Jičín

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.14.5.

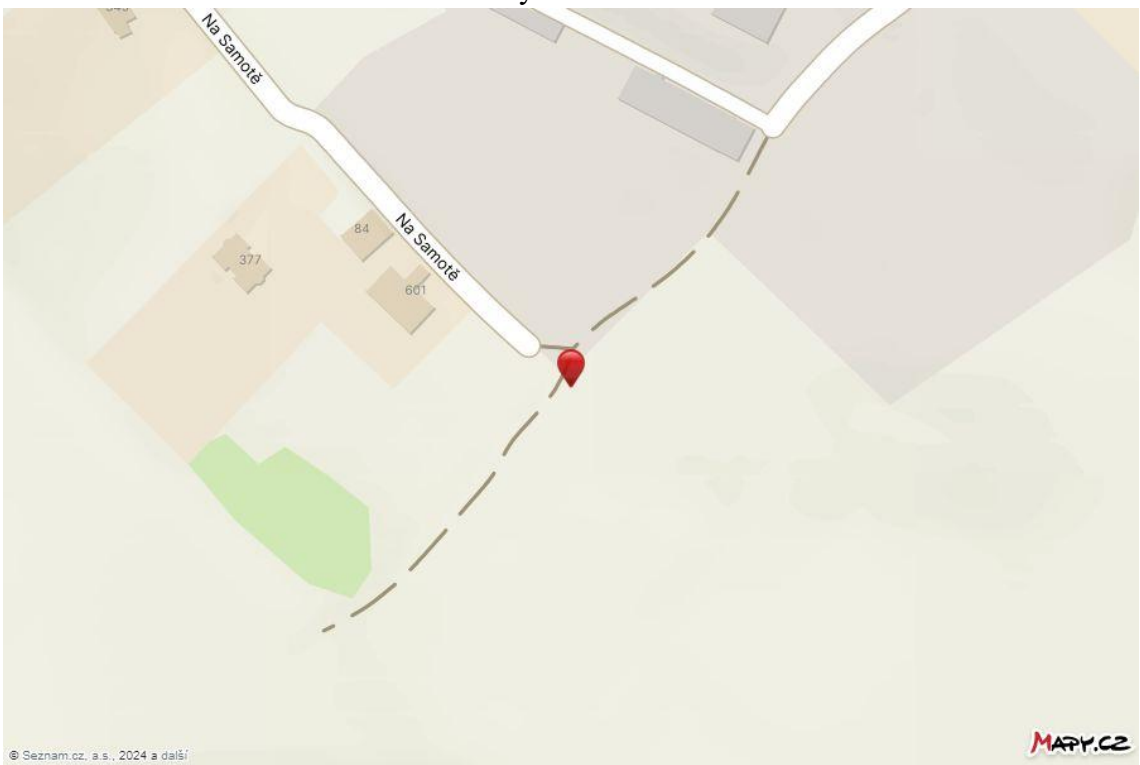
PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 1821/97/2024-B

	počet stran A4 v příloze:
Mapa oblasti	2
Výpis z katastru nemovitostí	4
Kopie katastrální mapy	4
Fotodokumentace	1

Mapa oblasti



Pozemky k.ú. č. 707511



Pozemky k.ú. č. 707511

Mapa oblasti

Pozemky k.ú. č. 707511

Pozemky k.ú. č. 707511

Výpis z katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1439/2
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Žilina u Nového Jičína [707511]
Číslo LV:	2273
Výměra [m²]:	110
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
62021	110

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1462/1
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Žilina u Nového Jičína [707511]
Číslo LV:	2273
Výměra [m²]:	925
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Typ
Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1462/3
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Žilina u Nového Jičína [707511]
Číslo LV:	2273
Výměra [m²]:	2135
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

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:	1463/2
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Žilina u Nového Jičína [707511]
Číslo LV:	2273
Výměra [m²]:	4154
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
62021	2767
62051	1387

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

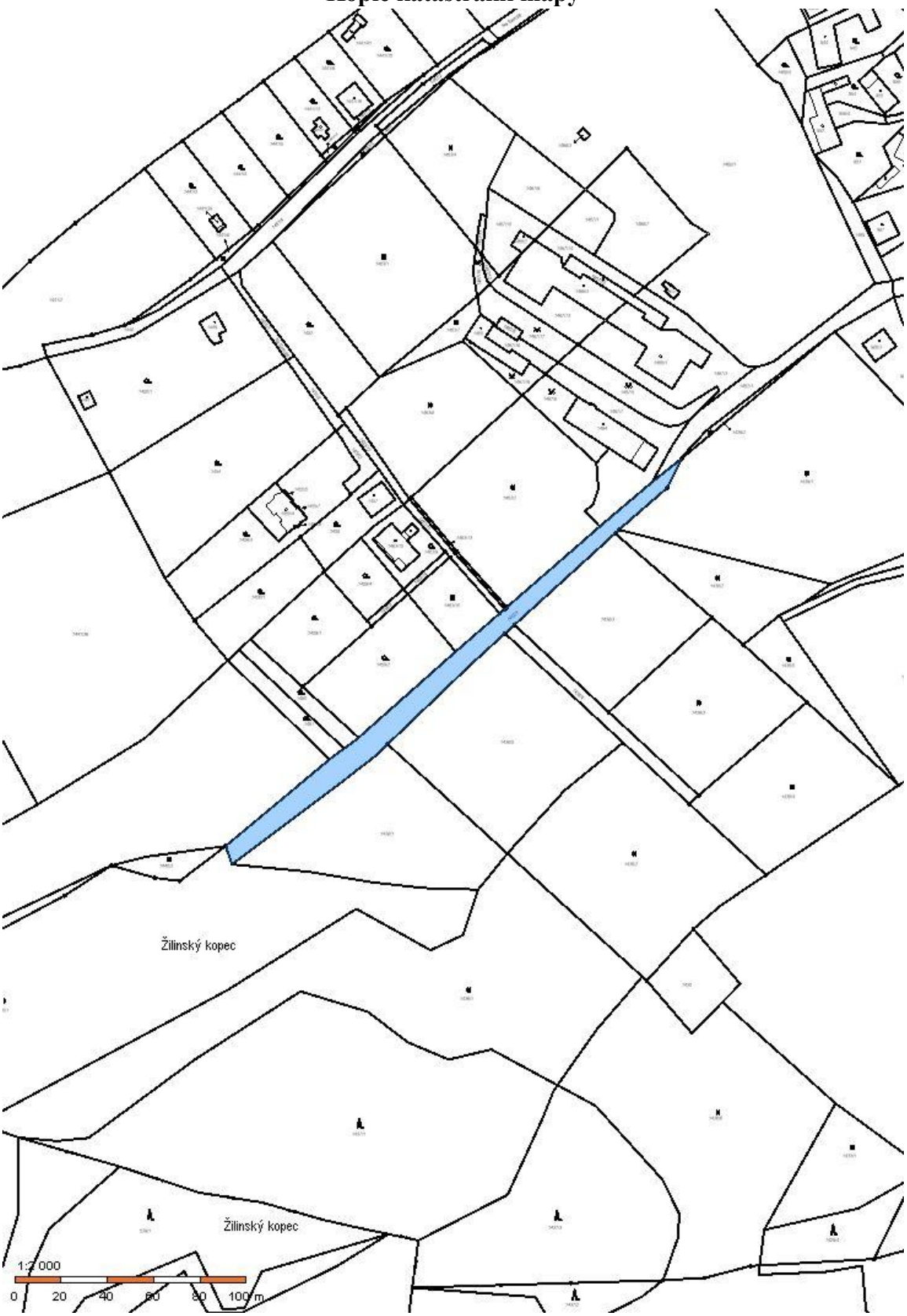
Kopie katastrální mapy

Pozemek p.č. 1439/2 v k.ú. č. 707511

Kopie katastrální mapy

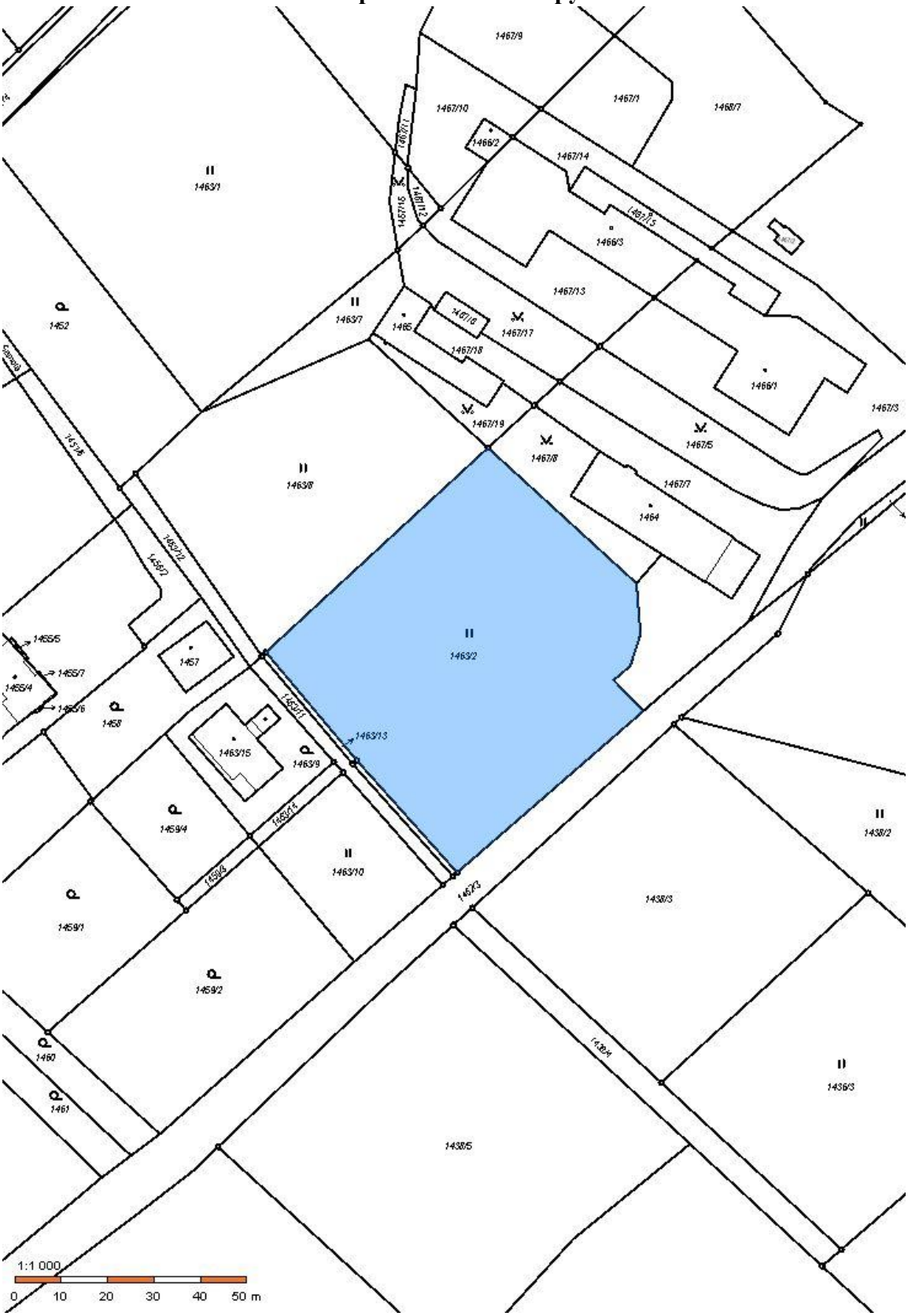
Pozemek p.č. 1462/1 v k.ú. č. 707511

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 1462/3 v k.ú. č. 707511

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 1463/2 v k.ú. č. 707511

Fotodokumentace