

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 2236/137/2026

Obor 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.671,k.ú.Kojetín u Starého Jičína
Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína
Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína
Pozemky 2,3, byly odděleny dle GP č. 552-243/2026

Znalec: Ing. Ivo Štefek
 741 01 Nový Jičín

Číslo posudku v evidenci justice: 036826/2026

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

Počet stran: 37 a 17 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 04.05.2026

Vyhotoveno: V Novém Jičíně 04.05.2026

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.671,ostatní plocha, jiná plocha, k.ú.Kojetín u Starého Jičína o evidované výměře 4 m²

Pozemek p. č.646/13,ostatní plocha, silnice, k.ú.Kojetín u Starého Jičína o výměře 96 m².

Pozemek p. č.43/2,ostatní plocha, jiná plocha, k.ú.Kojetín u Starého Jičína o výměře 37 m².

Pozemky 2,3,byly odděleny dle GP č. 552-243/2026

1.2. Účel znaleckého posudku

Pro potřeby objednatele ke dni ocenění **tj.04.05.2026**

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

Nebyly zjištěny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 20.04.2026.

2. VÝČET PODKLADŮ

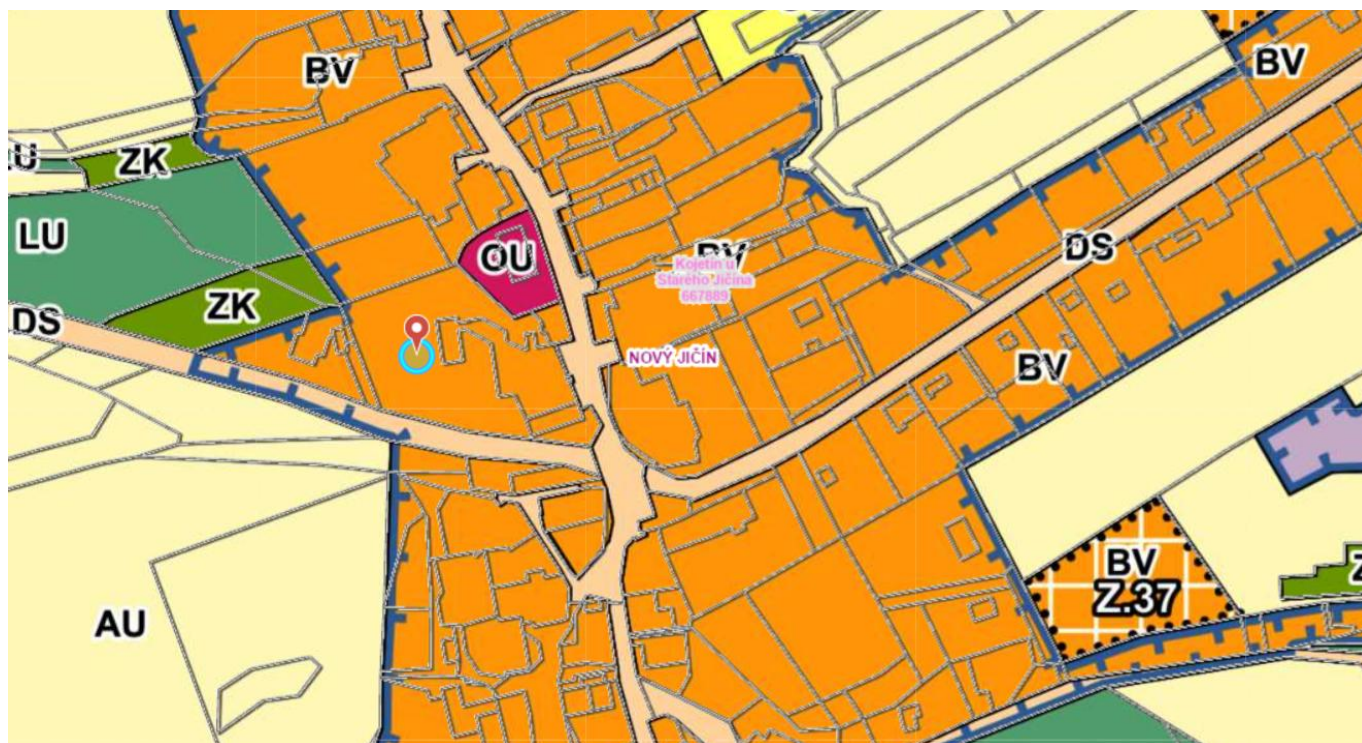
2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

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., č.337/2021 Sb.,č.424/2022 Sb., č. 434/2023 Sb.,370 Sb.a č.523 ze dne 27.listopadu 2025, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- a. Územní plán
- 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
- h. Dálkový přístup do KN

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. 523 ze dne 27. listopadu 2025, 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

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Určení administrativní ceny

Ocenění je provedeno podle zákona 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., č.337/2021 Sb., č.424/2022 Sb., č. 434/2023 Sb., 370 Sb. a č.523 ze dne 27.listopadu 2025, 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)

§ 9 Členění pozemků

(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,

ZÁKON č. 151/1997 Sb

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

§ 9 Členění pozemků

(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. Místním šetřením byla zjištěna zásadní skutečnost, že pozemky jsou v současné době užívány jako skládka zbytků staveb, dřeva a dalších inertních materiálů. Proto je nutno v souladu se zákonem je ocenit jako jiné pozemky.

VYHLÁŠKA č. 523 ze dne 27. listopadu 2025,
kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška),
ve znění pozdějších předpisů

(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 povolení záměru, 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 m²,

ZC základní cena stavebního pozemku v Kč za m², 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 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 oblíby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majtkové, 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., č.337/2021 Sb.,č.424/2022 Sb., č. 434/2023 Sb.,370 Sb.a č.523 ze dne 27.listopadu 2025, 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., č. 337/2021 Sb., č. 424/2022 Sb., č. 434/2023 Sb., 370 Sb. a č. 523 ze dne 27. listopadu 2025, 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. Kojetín u Starého Jičína

Adresa nemovité věci: Kojetín u Starého Jičína, 741 01 Nový Jičín

Vlastnické a evidenční údaje

LV 10001

Pozemek p. č.671,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

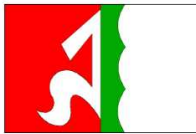
Vlastník: Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín

LV 206

Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

Vlastník: L¹ 10001 R¹ 10001, 74101 Nový Jičín

Místopis

Nový Jičín (okres Nový Jičín)					
Typ sídla:	Město	Obec s pověřeným obecním úřadem:	Nový Jičín		
ZUJ (kód obce):	599191	Obec s rozšířenou působností:	Nový Jičín		
ORP:	SO ORP Nový Jičín	Katastrální plocha (ha):	3652		
LAU 1 (NUTS 4):	CZ0804 - okres Nový Jičín	Počet bydlících obyvatel k 2023:	22993		
NUTS 3:	CZ080 - Moravskoslezský kraj	Nadmořská výška (m n.m.):	285		
NUTS2:	CZ08 - Moravskoslezsko	První písemná zpráva (rok):	1313		
NUTS1:	CZ08 - Moravskoslezsko	První písemná zpráva (rok):	1313		

Kojetín u Starého Jičína je místní částí města Nového Jičína, nacházející se v Moravskoslezském kraji. Tato malebná obec s historií sahající do roku 1497 (první písemná zmínka) slouží jako rekreační zázemí Nového Jičína a je obklopena přírodou, včetně blízkého vrchu Svinec. PSČ je 741 01 a katastrální území má rozlohu $\sqrt{2,66 \text{ km}^2}$

Celkový popis nemovité věci

Pozemek p. č.671,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína



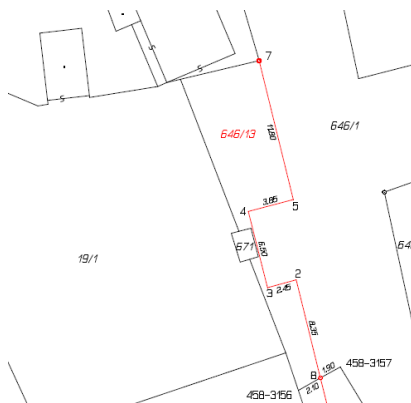
Pozemek p. č.671,k.ú.Kojetín u Starého Jičína



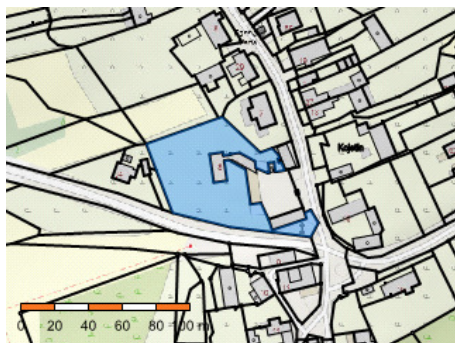
Původní pozemek p. č.646/1,k.ú.Kojetín u Starého Jičína



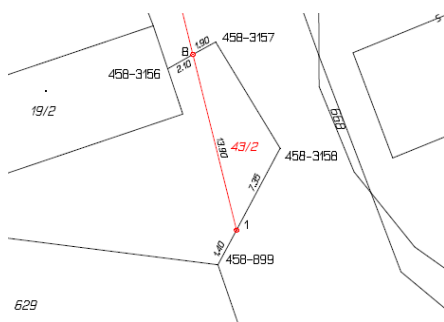
Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína dle GP



Původní pozemek p.č.43,k.ú.Kojetín u Starého Jičína



Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína dle GP



Místním šetřením a studiem podkladů byly zjištěny následující skutečnosti. Jedná se o směnu pozemků stejného charakteru a o narovnání právních vztahů. Směna je akceptovatelná pro obě strany,

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek p. č.671,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

1.1. Pozemek p. č.671,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

2. Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

2.1. Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

3. Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

3.1. Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

Obsah ocenění na tržních principech

1. Pozemek p. č.671,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

1.1. Porovnávací hodnota

1.1.1. Pozemek p.č. 671,k.ú. Žilina u Nového Jičína

2. Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

2.1. Porovnávací hodnota

2.1.1. Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína dle GP

3. Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

3.1. Porovnávací hodnota

3.1.1. Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína dle GP

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemky Kojetín u Starého Jičína
Adresa předmětu ocenění:	Kojetín u Starého Jičína 741 01 Nový Jičín
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Nový Jičín
Obec:	Nový Jičín
Katastrální území:	Kojetín u Starého Jičína
Počet obyvatel:	23 005
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 2 525,00 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., č. 36/2021 Sb., č. 284/2021 Sb., č. 126/2024 Sb., č. 265/2024 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., č. 434/2023 Sb., č. 370/2024 Sb. a č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek p. č.671,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

1.1. Pozemek p. č.671,k.ú.Kojetín u Starého 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	
IV – Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
I – V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
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

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,195}$$

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	2 525,-	0,195	1,000	492,38

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	671	4	492,38	1 969,52
Ostatní stavební pozemek - celkem				4	1 969,52

Pozemek p. č.671,k.ú.Kojetín u Starého Jičína - cena zjištěná celkem = 1 969,52 Kč

2. Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

2.1. Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého 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	
IV – Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
I – V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
III – Vlivy snižující cenu	-0,30
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,195}$$

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	2 525,-	0,195	1,000	492,38

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	646/13	96	492,38	47 268,48
Ostatní stavební pozemek - celkem				96	47 268,48

Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína - cena zjištěná celkem = 47 268,48 Kč

3. Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

3.1. Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého 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	
IV – Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
I – V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
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

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,195}$$

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	2 525,-	0,195	1,000	492,38

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	43/2	37	492,38	18 218,06
Ostatní stavební pozemek - celkem			37		18 218,06

Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína - cena zjištěná celkem = 18 218,06 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Pozemek p. č.671,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

1.1. Porovnávací hodnota

1.1.1. Pozemek p.č. 671,k.ú. Žilina u Nového Jičína

Oceňovaná nemovitá věc

Výměra pozemku: 4,00 m²

Srovnatelné nemovité věci:

1. Porovnávací vzorek 1 - pozemky obdobného charakteru

Lokalita: Nový Jičín

Popis: Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotočil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 20.02.2026 09:01 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-121/2026-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 3.103.957,34 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva, o zákazu zcizení č. P2025-0247/OSM ze dne 07.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2026 16:47:31. Zápis proveden dne 29.01.2026. Řízení Číslo řízení V-121/2026-804 1493/208, LV 2745 k.ú. Žilina u Nového Jičína

Pozemek: 777,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Realizace prodeje - 2026	1,00
K2 Územní plán - Zvyšující prodejnost	0,60
K3 Povodňová mapa - Zóna 1	1,00
K4 Velikost - Zvyšující prodejnost	0,60
K5 Poloha - Ne	0,60



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]
2 565 254	777	3 301	0,22	726

2. Porovnávací vzorek 2 - pozemky obdobného charakteru

Lokalita: Nový Jičín

Popis: Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotočil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 20.02.2026 09:15 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-6913/2025-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 4.199.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní ze dne 27.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2025 13:19:00. Zápis proveden dne 07.10.2025. Řízení Číslo řízení V-6913/2025-804 795/81, LV 1201 k.ú. Loučka u Nového Jičína

Pozemek: 1 119,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Realizace prodeje - 2026	1,00
K2 Územní plán - Zvyšující prodejnost	0,60
K3 Povodňová mapa - Zóna 1	1,00
K4 Velikost - Zvyšující prodejnost	0,60
K5 Poloha - Ne	0,60



Zdroj: 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]
3 470 248	1 119	3 101	0,22	682

3. Porovnávací vzorek 3 - pozemky obdobného charakteru

Lokalita: Nový Jičín

Popis: Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 20.02.2026 09:18 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-389/2025-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 76.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní č. P2025-0007/OSM ze dne 14.01.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2025 09:32:55. Zápis proveden dne 11.02.2025. Řízení Číslo řízení V-389/2025-804 549/10, LV 6688 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí

Pozemek: 76,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Realizace prodeje - 2025	1,05
K2 Územní plán - Zvyšující prodejnost	0,60
K3 Povodňová mapa - Zóna 1	1,00
K4 Velikost - Bez vlivu na cenu	1,00
K5 Poloha - Ne	0,60



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

Váha: 3

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _c	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
76 000	76	1 000	0,38	380

Minimální jednotková porovnávací cena	380 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	596 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	510 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	726 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Stanovená jednotková cena	500 Kč/m²
Výměra pozemku	4,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	2 000 Kč

2. Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

2.1. Porovnávací hodnota

2.1.1. Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína dle GP

Oceňovaná nemovitá věc

Výměra pozemku:	96,00 m ²
------------------------	----------------------

Minimální jednotková porovnávací cena	380 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	596 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	510 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	726 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Stanovená jednotková cena	500 Kč/m²
Výměra pozemku	96,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	48 000 Kč

3. Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

3.1. Porovnávací hodnota

3.1.1. Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína dle GP

Oceňovaná nemovitá věc

Výměra pozemku:	37,00 m ²
------------------------	----------------------

Minimální jednotková porovnávací cena	380 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	596 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	510 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	726 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Stanovená jednotková cena	500 Kč/m²
Výměra pozemku	37,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	18 500 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek p. č.671,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

1.1. Pozemek p. č.671,k.ú.Kojetín u Starého Jičína	1 970,- Kč
1. Pozemek p. č.671,k.ú.Kojetín u Starého Jičína - celkem:	1 970,- Kč

2. Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

2.1. Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína	47 268,- Kč
2. Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína - celkem:	47 268,- Kč

3. Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

3.1. Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína	18 218,- Kč
3. Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína - celkem:	18 218,- 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.671,ostatní plocha,jiná plocha, k.ú.Kojetín u Starého Jičína o evidované výměře 4 m²

Pozemek p. č.646/13,ostatní plocha,silnice, k.ú.Kojetín u Starého Jičína o výměře 96 m².

Pozemek p.č.43/2,ostatní plocha,jiná plocha,k.ú.Kojetín u Starého Jičína o výměře 37 m²

Pozemky 2,3,byly odděleny dle GP č. 552-243/2026

Silné stránky

Bez

Slabé stránky

Omezená prodejnost třetím osobám.

Příležitosti

Narovnání vlastnických vztahů

Hrozby

Možné právní spory při nedohodě

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, stanovují cenu v místě a čase obvyklou nemovité věci na základě váženého průměru porovnávacích vzorků ve výši 500,- Kč/m²

Pozemek p. č.671,k.ú.Kojetín u Starého Jičína ve výši 2 000,-Kč

Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína ve výši 48 000,-Kč

Pozemek p.č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína ve výši 18 500,-Kč

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká

Bez

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

Pozemek p. č.671,k.ú.Kojetín u Starého Jičína ve výši 2 000,-Kč

Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína ve výši 48 000,-Kč

Pozemek p.č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína ve výši 18 500,-Kč

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

Bez vlivu na cenu

V. Celková cena

Pozemek p. č.671,k.ú.Kojetín u Starého Jičína ve výši 2 000,-Kč

Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína ve výši 48 000,-Kč

Pozemek p.č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína ve výši 18 500,-Kč

5. ZÁVĚR

1. Pozemek p. č.671,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

1.1. Porovnávací hodnota

1.1.1. Pozemek p.č. 671,k.ú. Žilina u Nového Jičína

2 000,- Kč

Pozemek p. č.671,k.ú.Kojetín u Starého Jičína	
Obvyklá cena	2 000 Kč
bez DPH	
slovy: Dva tisíce Kč	

2. Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

2.1. Porovnávací hodnota

2.1.1. Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína dle GP

48 000,- Kč

Pozemek p. č.646/13,k.ú.Kojetín u Starého Jičína	
Obvyklá cena	48 000 Kč
bez DPH	
slovy: Čtyřicet osm tisíc Kč	

3. Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína

3.1. Porovnávací hodnota

3.1.1. Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína dle GP

18 500,- Kč

Pozemek p. č.43/2,k.ú.Kojetín u Starého Jičína	
Obvyklá cena	18 500 Kč
bez DPH	
slovy: Osmnáct tisíc pět 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. 2026106.

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 2236/137/2026.

V Novém Jičíně 04.05.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Ivo Štefek



741 01 Nový Jičín

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.11.

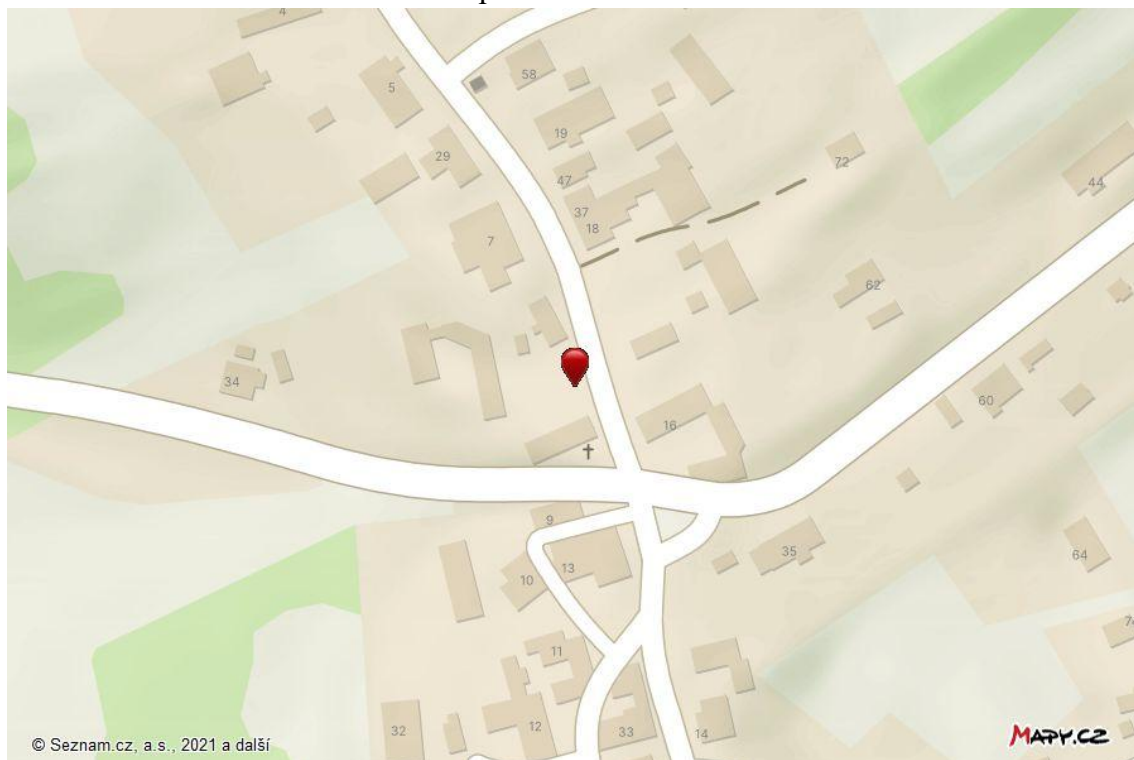
PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 2236/137/2026

počet stran A4 v příloze:

Mapa oblasti	1
Výpis z katastru nemovitostí	3
Kopie katastrální mapy	3
Porovnávací vzorky	9
Fotodokumentace	1

Mapa oblasti

Pozemek p.č. 671 v k.ú. č. 667889



Pozemek p.č. 671 v k.ú. č. 667889

Výpis z katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	671
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Kojetín u Starého Jičína [667889]
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	4
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiná 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

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	646/1
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Kojetín u Starého Jičína [667889]
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	4795
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	silnice
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

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

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochranné pásmo památného stromu
chráněná ložisková území

Seznam BPEJ Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Věcné břemeno vedení
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy Změna výměr obnovou operátu Změna číslování parcel

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	43
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Kojetín u Starého Jičína [667889]
Číslo LV:	206
Výměra [m²]:	3154
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
  74101 Nový Jičín	

Způsob ochrany nemovitosti chráněná ložisková území zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
72041	2993
72044	161

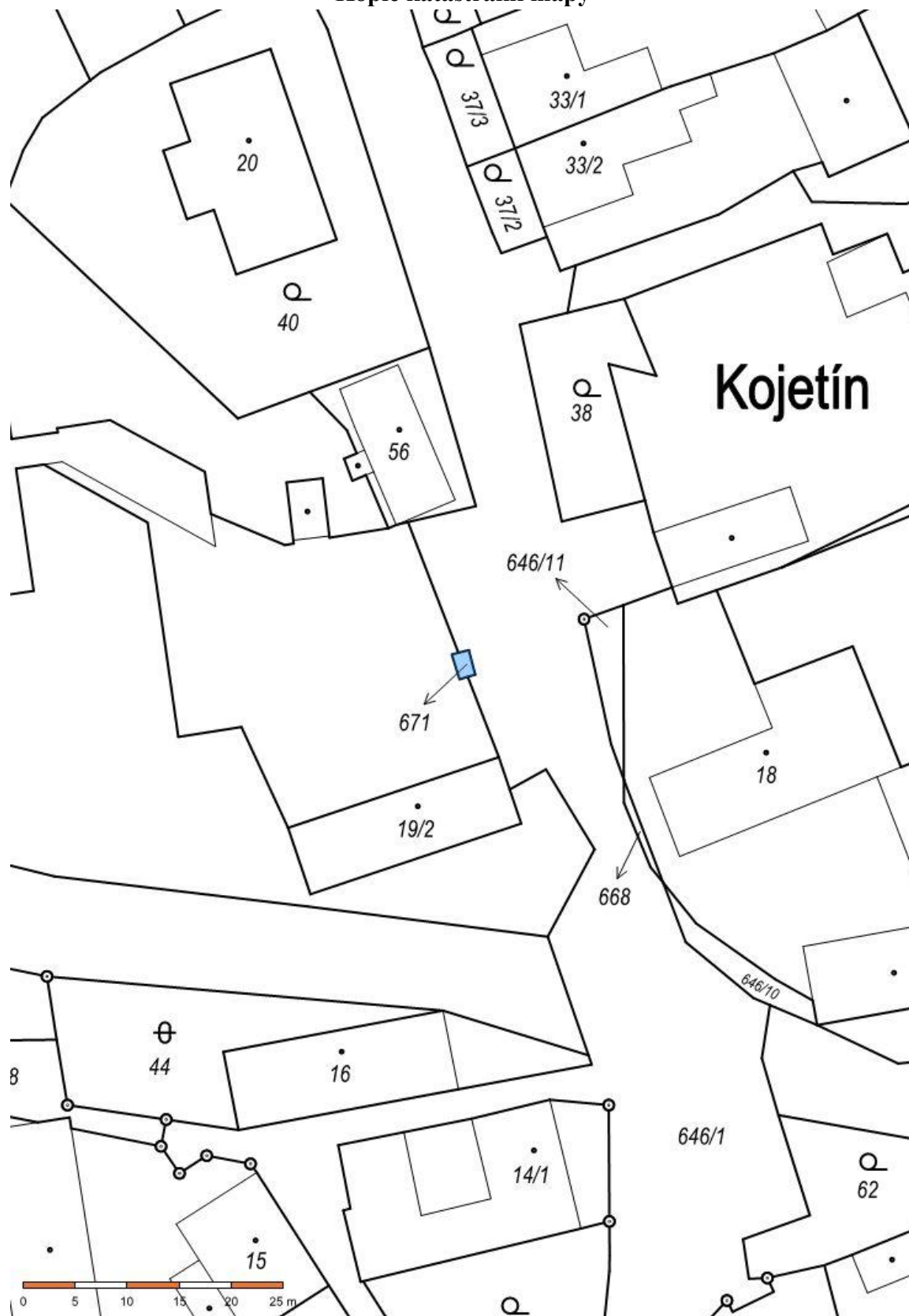
Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 671 v k.ú. č. 667889

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 646/1 v k.ú. č. 667889

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 43 v k.ú. č. 667889

Porovnávací vzorek č.1

Porovnávací vzorek č.1

Parcelní číslo:	1493/208
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Žilina u Nového Jičína [707511]
Číslo LV:	2745
Výměra [m²]:	777
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra
64811 777

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
Zákaz zcizení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

V-121/2026-804

29.01.2026

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 20.02.2026 09:01 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-121/2026-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 3.103.957,34 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva, o zákazu zcizení č. P2025-0247/OSM ze dne 07.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2026 16:47:31. Zápis proveden dne 29.01.2026. Řízení Číslo řízení V-121/2026-804 1493/208, LV 2745 k.ú. Žilina u Nového Jičína

Odpočet DPH

$3.103.957,34 / 1,21 = 2\,565\,254 \text{ Kč}$

Porovnávací vzorek č.2

Porovnávací vzorek č.2

Parcelní číslo:	795/81
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Loučka u Nového Jičína [687006]
Číslo LV:	1201
Výměra [m²]:	1119
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
64811	1119

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

V-6913/2025-804

07.10.2025

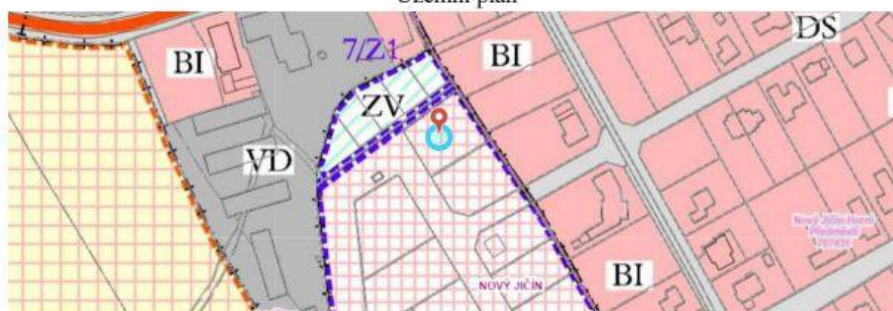
Katastrální snímek



Foto snímek



Územní plán



Povodňová mapa



Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 20.02.2026 09:15 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-6913/2025-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 4.199.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní ze dne 27.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2025 13:19:00. Zápis proveden dne 07.10.2025. Řízení Číslo řízení V-6913/2025-804 795/81, LV 1201 k.ú. Loučka u Nového Jičína

Odpočet DPH

4.199.000,00 /1,21=3 470 248 Kč

Porovnávací vzorek č.3

Porovnávací vzorek č.3

Parcelní číslo:	549/10
Obec:	Nový Jičín [599191]
Katastrální území:	Nový Jičín-Horní Předměstí [707431]
Číslo LV:	6688
Výměra [m²]:	76
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

[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.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

[V-389/2025-804](#)

11.02.2025

Katastrální snímek



Foto snímek



Územní plán





Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení Vyhotovil: strana 1 VPUSER Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD 20.02.2026 09:18 Pracoviště 804 Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín V-389/2025-804 Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 76.000,00 CZK Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: Smlouva kupní č. P2025-0007/OSM ze dne 14.01.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2025 09:32:55. Zápis proveden dne 11.02.2025. Řízení Číslo řízení V-389/2025-804 549/10, LV 6688 k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí

DPH se neuplatňuje

76 000 Kč

Fotodokumentace

