

Tošenovjanová Eva

Od: [REDAKCE]
Odesláno: úterý 26. května 2020 13:21
Komu: Tošenovjanová Eva; Kučinská Marie
Kopie: Šimáčková Romana Ing.; Kubalová Šárka Ing.; Jalůvka David Mgr.
Předmět: Směnná smlouva Místecká - znalecké posudky
Přílohy: Úprava 2_Pozemky do směny-ZP_2020.xlsx

Dobrý den,

v návaznosti na zastupitelstvem schválenou směnu pozemků Místecká jsem si Vám dovolila samostatným e-mailem zaslat znalecké posudky (z důvodu velkého objemu zasílaných dat), a to:

- ZP č. 3216 – stanovení ceny zjištěné (vyhláškové) a obvyklé pro pozemky parc. č. 1800/51, 1800/52, 1800/70, 1800/71, 2241/4, 2242/3, 2312/8 a 3606/21 v k.ú. Moravská Ostrava (záměr města pozemky nabýt), o celkové výměře 12.080 m²,
- ZP č. 3217 – stanovení ceny zjištěné (vyhláškové) a obvyklé pro pozemky parc. č. 161/26 a 168/59 v k.ú. Nová Ves u Ostravy (záměr města pozemky nabýt), o celkové výměře 1.910 m²,
- ZP č. 3218 – stanovení ceny zjištěné (vyhláškové) a obvyklé pro pozemky parc. č. 2087/23 a 3606/25 v k.ú. Moravská Ostrava (záměr ŘSD pozemky nabýt), o celkové výměře 14.558 m².

(případně by mělo být k dispozici na této adrese <https://rvs.rsd.cz/packages/a649d018-d060-454a-afa7-24f606088674>)

Z důvodů výhrad Ministerstva financí ČR a Ministerstva dopravy ke stanovení ceny obvyklé jsme se obrátili s vypracování ZP na znalecký ústav „**qdq services s.r.o.**“ Ten při stanovení ceny obvyklé dohledal v katastru nemovitostí kupní smlouvy zrealizované od roku 2018 z okolí oceňovaných pozemků, kdy kupujícím bylo Statutární město Ostrava. Na základě těchto kupních smluv stanovil cenu obvyklou cca 2,5 vyšší než cena zjištěná (viz příložený celkový přehled ocenění pozemků) a z tohoto důvodu náš původní předpoklad, že cena zjištěná se bude rovnat ceně obvyklé (jako v dřívějších případech) nebyl správný.

S ohledem na výše uvedené je nyní možné řešit vzniklou situaci několika variantami, které bychom rádi s Vámi osobně projednali. Tímto Vás zdvořile žádáme o sdělení možného termínu k projednání.

(např. jednou z možných variant je úprava předmětu směny, viz níže

- pozemky ve vlastnictví statutárního města Ostravy (LV č. 2577), k.ú. **Moravská Ostrava:**

p.č.	m ²
2087/23	12.532
3606/25	2.026

Celkem 14.558

Statutární město Ostrava magistrát - odbor majetkový		
ZPRACOV. TOS.	DOSLO 26 -05- 2020	9. BOPOR.
UKL. ZNAK	PŘÍLOHY	POČET LISTŮ
SK. ZN. /LH.	Č. J. SMO/243054/20	

- pozemky ve vlastnictví ČR, správě ŘSD ČR (LV č. 1752), k.ú. **Moravská Ostrava:**

p.č.	m ²
1800/71	1.556
2241/4	2.181

Celkem 3.737

- pozemky ve vlastnictví ČR, správě ŘSD ČR (LV č. 1125), k.ú. **Nová Ves u Ostravy:**

p.č.	m ²
161/26	657
168/59	1.253
Celkem	1.910

Výměra ŘSD ČR ke směně celkem 5.647 m² včetně doplatku 10 tis. Kč).

Děkuji předem za Vaši odpověď



referent projektového týmu I/11

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Správa Ostrava

Mojmírovců 597/5, CZ-709 81 OSTRAVA

tel: 954 904 469

<http://www.rsd.cz>, 

Pozemky ve vlastnictví Statutárního města Ostravy				Cena dle vyhlášky = cena obvyklá	
p.č.	m ²	LV	Pozn.	Cena dle vyhlášky	Cena obvyklá
2087/23	12532		ostatní plocha, silnice (silnice v sídelním katastru města)	3 631 773,60 Kč	3 631 773,60 Kč
3606/25	2026		ostatní plocha, silnice (silnice v sídelním katastru města)	587 134,80 Kč	587 134,80 Kč
	14558			4 218 908,40 Kč	4 218 908,40 Kč
			Celkem v k.ú. Moravská Ostrava	119 057,28 Kč	
			trvalé porosty	-152 321,70 Kč	
			odpočet VB	4 185 643,98 Kč	
			Celkem	4 185 640,00 Kč	4 152 379,56 Kč
			Celkem po zaokrouhlení		

Pozemky ve vlastnictví ŘSD ČR				Cena dle vyhlášky		Cena obvyklá	
p.č.	m ²	LV	Pozn.	Cena dle vyhlášky	Cena obvyklá	Cena za 1 m ²	Cena obvyklá Cena za 1 m ²
1800/71	1556	1752	ostatní plocha, ostatní komunikace - účelová, zpevněná, napojení areálu na ul. Cihelní	511 052,64 Kč	1 303 928,00 Kč	328,44 Kč	838,00 Kč
1800/51	717	1752	ostatní plocha, jiná plocha - komunikace, místní, zpevněná, ul. Cihelní	235 491,48 Kč	600 846,00 Kč	328,44 Kč	838,00 Kč
1800/52	4424	1752	ostatní plocha, ostatní komunikace - místní, zpevněná, ul. Cihelní	1 453 018,56 Kč	3 707 312,00 Kč	328,44 Kč	838,00 Kč
1800/70	1349	1752	ostatní plocha, ostatní komunikace - místní, zpevněná, ul. Cihelní	443 065,56 Kč	1 130 462,00 Kč	328,44 Kč	838,00 Kč
2242/3	76	1752	ostatní plocha, ostatní komunikace - místní, zpevněná, ul. Cihelní	24 961,44 Kč	63 688,00 Kč	328,44 Kč	838,00 Kč
3606/21	656	1752	ostatní plocha, ostatní komunikace - místní, zpevněná, ul. Cihelní	215 456,64 Kč	549 728,00 Kč	328,44 Kč	838,00 Kč
2241/4	2181	1752	ostatní plocha, ostatní komunikace - místní, zpevněná, ul. Cihelní	716 327,64 Kč	1 827 678,00 Kč	328,44 Kč	838,00 Kč
2312/8	1121	1752	ostatní plocha, ostatní komunikace - chodník podél silnice na ul. Cihelní	368 181,24 Kč	939 398,00 Kč	328,44 Kč	838,00 Kč
	12080			3 967 555,20 Kč	10 123 040,00 Kč		
			Celkem v k.ú. Mor. Ostrava- Místecká II	181 775,68 Kč			
			trvalé porosty	-200 742,15 Kč			
			odpočet VB	3 948 588,73 Kč			
			Celkem	3 948 590,00 Kč	10 123 040,00 Kč		
			Celkem po zaokrouhlení				

Pozemky ve vlastnictví ŘSD ČR				Cena dle vyhlášky		Cena obvyklá	
p.č.	m ²	LV	Pozn.	Cena dle vyhlášky	Cena obvyklá	Cena za 1 m ²	Cena obvyklá Cena za 1 m ²
161/26	657	1125	ostatní plocha, ostatní komunikace - účelová, zpevněná, nezastavěné území obce	125 059,95 Kč	359 379,00 Kč	190,35 Kč	547,00 Kč
168/59	1253	1125	ostatní plocha, ostatní komunikace - místní zpevněná, ul. Chemická	238 508,55 Kč	685 391,00 Kč	190,35 Kč	547,00 Kč
	1910			363 568,50 Kč	1 044 770,00 Kč		
			Celkem Nová Ves u Ostr.	78 960,00 Kč			
			trvalé porosty	-9 539,70 Kč			
			odpočet VB	432 988,80 Kč			
			Celkem	432 990,00 Kč	1 044 770,00 Kč		
			Celkem po zaokrouhlení				
			Celkem k.ú. Mor.Ostrava a Nová Ves u Ostr.				