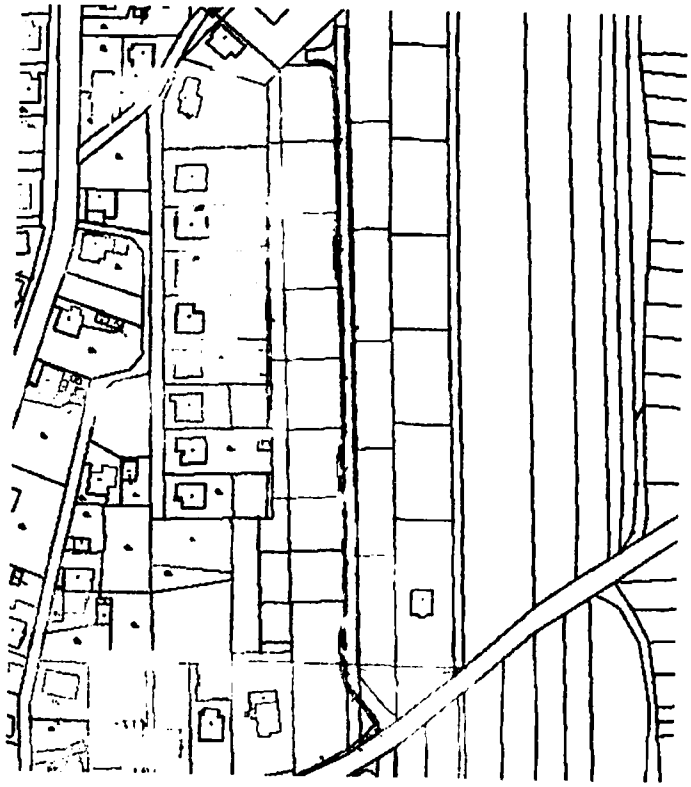
PŘÍLOHA č.4

ZNALECKÝ POSUDEK č. 011165/2024

Zjištění ceny, dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění a podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku v platném znění, vodovodních a kanalizačních přípojek v obci Ostrava, katastrální území Hošťálkovice.



natel: Statutární město Ostrava, městský obvod Hošťálkovice
Rynky 277, 725 28 Ostrava – Hošťálkovice
IČO: 00845451

Objednávka č.: ze dne 10.01.2024

Účel ocenění: **Zjištění ceny vodovodních a kanalizačních přípojek**

Posudek vypracoval: [redacted]

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: 05.02.2024

Posudek obsahuje celkem 26 stran. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních. Jeden výtisk je uložen v archivu znalce.

Ostrava, 08.02.2024

Seznam příloh:

Příloha č. 1) Geometrický plán č. 1278-4/2023 na vymezení rozsahu věcných břemen k částem pozemků, ze dne 23.05.2023

Příloha č. 2) Geometrický plán č. 1320-65/2023 na vymezení rozsahu věcných břemen k částem pozemků, ze dne 18.12.2023

Příloha č. 3) Geometrický plán č. 1319-65/2023 na vymezení rozsahu věcných břemen k částem pozemků, ze dne 14.12.2023

Příloha č. 4) Geometrický plán č. 1318-64/2023 na vymezení rozsahu věcných břemen k částem pozemků, ze dne 12.12.2023

Příloha č. 5) Snímek katastrální mapy

Příloha č. 6) Územní plán statutárního města Ostravy

A. ZADÁNÍ

1. Účel posudku

Účelem tohoto znaleckého posudku je zjištění ceny zhotovených vodovodních a kanalizačních přípojek v katastrálním území Hošťálkovice, za účelem jejich převodu.

2. Znalecký úkol

Úkolem znaleckého posudku je zjištění ceny vodovodních a kanalizačních přípojek v obci Ostrava, katastrálním území Hošťálkovice, konkrétně jsou přípojky zhotoveny k pozemkům parc.č. 1941/1, 1945/16, 1945/73, 1945/74, 1945/75, 1945/76 a 1945/77.

3. Sdělení

Zadavatel sdělil znalci rozsah ochranného pásma u vymezení rozsahu věcných břemen, další skutečnosti, které by měly ovlivnit výsledek znaleckého posudku sděleny nebyly.

B. VÝČET PODKLADU

1. Prohlídka a zaměření nemovitostí

Prohlídka nemovitých věcí byla provedena dne 02.02.2024, znalcem osobně.

2. Podklady pro vypracování posudku

- Geometrický plán č. 1278-4/2023 ze dne 23.05.2023 (Příloha č. 1)
- Geometrický plán č. 1320-65/2023 ze dne 18.12.2023 (Příloha č. 2)
- Geometrický plán č. 1319-65/2023 ze dne 14.12.2023 (Příloha č. 3)
- Geometrický plán č. 1318-64/2023 ze dne 12.12.2023 (Příloha č. 4)
- Snímek katastrální mapy (Příloha č. 5)
- Územní plán statutárního města Ostravy (Příloha č.6)
- Výsledky místního šetření a informace sdělené objednatelem
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, Vyhláška č. 441/2013 Sb.
- Metodika Ministerstva financí ČR a odborná literatura

[redacted]

C. NÁLEZ

1. Identifikační údaje

Okres:	CZ0806	Ostrava - město
Obec:	554821	Ostrava
Katastrální území:	646075	Hošťálkovice

2. Vlastnické právo

statutární město Ostrava, městský obvod Hošťálkovice, Rynky 277, 725 28 Ostrava

3. Celkový popis nemovitých věcí

Oceňované nemovité věci, vodovodní a kanalizační přípojky byly vybudovány v lokalitě, která je připravována k nové zástavbě rodinnými domy. Tato lokalita se nachází v městském obvodu Hošťálkovice, katastrálním území Hošťálkovice, v blízkosti u ulice Petřkovické. Celkem je předmětem ocenění 7 vodovodních přípojek a 7 kanalizačních přípojek. Vodovodní přípojky jsou zhotoveny z polyetylénu – HDPE 100 RC, D32x3,0. Kanalizační přípojky jsou zhotoveny z potrubí Wavin Acaro PP D160.

- Vodovodní přípojka „A" a kanalizační přípojka „A" vedou k pozemku parc.č. 1945/16,
- Vodovodní přípojka „B" a kanalizační přípojka „B" vedou k pozemku parc.č. 1945/73,
- Vodovodní přípojka „C" a kanalizační přípojka „C" vedou k pozemku parc.č. 1945/74,
- Vodovodní přípojka „D" a kanalizační přípojka „D" vedou k pozemku parc.č. 1945/75,
- Vodovodní přípojka „E" a kanalizační přípojka „E" vedou k pozemku parc.č. 1945/76,
- Vodovodní přípojka „F" a kanalizační přípojka „F" vedou k pozemku parc.č. 1945/77,
- Vodovodní přípojka „J" a kanalizační přípojka „J" vedou k pozemku parc.č. 1941/1

Pozemky jsou situovány východně od centrální části městského obvodu, u ulice Petřkovická. Přístup na pozemky je z místní komunikace. Dopravní spojení s centrem města i dalšími městskými obvody je zajišťováno MHD. Zastávka je vzdálena cca 200 až 400 m od nemovitých věcí.

Dle Územního plánu města Ostravy jsou pozemky zařazeny ve funkčním využití ploch: bydlení v rodinných domech. (Příloha č. 6)

Výkaz výměr:

- vodovodní přípojka A - délka 0,88 m
- vodovodní přípojka B - délka 1,21 m
- vodovodní přípojka C - délka 1,19 m
- vodovodní přípojka D - délka 1,20 m
- vodovodní přípojka E - délka 1,33 m
- vodovodní přípojka F - délka 0,99 m
- vodovodní přípojka J - délka 6,12 m

- kanalizační přípojka A - délka 49,64 m
- kanalizační přípojka B - délka 3,33 m
- kanalizační přípojka C - délka 3,51 m
- kanalizační přípojka D - délka 3,75 m
- kanalizační přípojka E - délka 3,61 m
- kanalizační přípojka F - délka 3,20 m
- kanalizační přípojka J - délka 6,47 m

[redacted]

4. Použitá metodika ocenění

Obvyklá cena je dle zák. 151/1997 Sb. Definována jako cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají vliv na cenu, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu 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 vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá ceny vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním sjednaných cen.
Výše popsaná obvyklá cena je tedy cena, za jakou by mohla být označená nemovitá věc v daném čase a místě prodána či koupena.

Zjištěná cena je určena dle zák. č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb. K provedení zákona o oceňování.

Pro určení ceny bude použita tato metoda:

1. Zjištění ceny dle platného oceňovacího předpisu.

5. Obsah posudku

1. Zjištění ceny dle platného oceňovacího předpisu

[redacted]

D. POSUDEK

1. Zjištění ceny dle platného oceňovacího předpisu

§ 18 Venkovní úpravy

1. Vodovodní přípojky:

1.1.6.2 vodovodní přípojka – potrubí plastové 385,-Kč/m
K_S = 1,20
K_I 2024 = 3,344
Jednotková cena vodovodní přípojky 385 x 1,20 x 3,344 = 1 544,93

1.1. vodovodní přípojka A - délka 0,88 m x 1 544,93,- = 1 359,54
1.2. vodovodní přípojka B - délka 1,21 m x 1 544,93,- = 1 869,37
1.3. vodovodní přípojka C - délka 1,19 m x 1 544,93,- = 1 838,47
1.4. vodovodní přípojka D - délka 1,20 m x 1 544,93,- = 1 853,92
1.5. vodovodní přípojka E - délka 1,33 m x 1 544,93,- = 2 054,76
1.6. vodovodní přípojka F - délka 0,99 m x 1 544,93,- = 1 529,48
1.7. vodovodní přípojka J - délka 6,12 m x 1 544,93,- = 9 454,97

2. Kanalizační přípojky:

2.1.4.2 kanalizační přípojka – potrubí plastové 1 555,-Kč/m
K_S = 1,20
K_I 2024 = 3,297
Jednotková cena kanalizační přípojky 1 555 x 1,20 x 3,297 = 6 152,20

2.1. kanalizační přípojka A - délka 49,64 m x 6 152,20 = 305 395,21
2.2. kanalizační přípojka B - délka 3,33 m x 6 152,20 = 20 486,83
2.3. kanalizační přípojka C - délka 3,51 m x 6 152,20 = 21 594,22
2.4. kanalizační přípojka D - délka 3,75 m x 6 152,20 = 23 070,75
2.5. kanalizační přípojka E - délka 3,61 m x 6 152,20 = 22 209,44
2.6. kanalizační přípojka F - délka 3,20 m x 6 152,20 = 19 67,04
2.7. kanalizační přípojka J - délka 6,47 m x 6 152,20 = 39 804,73

[redacted]

E. Odůvodnění

popis	Zjištěná cena, zaokrouhleno dle § 50
1.1. vodovodní přípojka A 2.1. kanalizační přípojka A	1 360,- 305 400,-
1.2. vodovodní přípojka B 2.2. kanalizační přípojka B	1 870,- 20 490,-
1.3. vodovodní přípojka C 2.3. kanalizační přípojka C	1 840,- 21 590,-
1.4. vodovodní přípojka D 2.4. kanalizační přípojka D	1 850,- 23 070,-
1.5. vodovodní přípojka E 2.5. kanalizační přípojka E	2 050,- 22 210,-
1.6. vodovodní přípojka F 2.6. kanalizační přípojka F	1 530,- 19 690,-
1.7. vodovodní přípojka J 2.7. kanalizační přípojka J	9 450,- 39 800,-

Obvyklá cena nemohla být stanovena, protože předmět ocenění není předmětem převodů, kdy lze zjistit hodnotu převodu z veřejně dostupných zdrojů.

Byla provedena kontrola postupu a nebyly zjištěny žádné nedostatky.

[redacted]

F. Závěr

Úkolem znaleckého posudku bylo zjištění ceny zhotovených vodovodních a kanalizačních přípojek k pozemkům parc.č. 1941/1, 1945/16, 1945/73, 1945/74, 1945/75, 1945/76 a 1945/77 v obci Ostrava, katastrálním území Hošťálkovice.

Cena přípojek byla stanovena ve výši:

pozemek parc.č. 1941/1 **vodovodní přípojka „A“** **1 360,-Kč**
slovy: jedentisíctřistašedesát korun českých

pozemek parc.č. 1941/1 **kanalizační přípojka „A“** **305 400,-Kč**
slovy: třistapětitisícčtyřista korun českých

pozemek parc.č. 1945/16 **vodovodní přípojka „B“** **1 870,-Kč**
slovy: jedentisícosmsetsedmdesát korun českých

pozemek parc.č. 1945/16 **kanalizační přípojka „B“** **20 490,-Kč**
slovy: dvacettisícčtyřistadevadesát korun českých

pozemek parc.č. 1945/73 **vodovodní přípojka „C“** **1 840,-Kč**
slovy: jedentisícosmsetčtyřicet korun českých

pozemek parc.č. 1945/73 **kanalizační přípojka „C“** **21 590,-Kč**
slovy: dvacetjedentisícpětsetdevadesát korun českých

pozemek parc.č. 1945/74 **vodovodní přípojka „D“** **1 850,-Kč**
slovy: jedentisícosmsetpadesát korun českých

pozemek parc.č. 1945/74 **kanalizační přípojka „D“** **23 070,-Kč**
slovy: dvacettřitisícesedmdesát korun českých

pozemek parc.č. 1945/75 **vodovodní přípojka „E“** **2 050,-Kč**
slovy: dvatisícepadesát korun českých

pozemek parc.č. 1945/75 **kanalizační přípojka „E“** **22 210,-Kč**
slovy: dvacetdvatisícedvěstědeset korun českých

pozemek parc.č. 1945/76 **vodovodní přípojka „F“** **1 530,-Kč**
slovy: jedentisícpětsettřicet korun českých

pozemek parc.č. 1945/76 **kanalizační přípojka „F“** **19 690,-Kč**
slovy: devatenácttisícešestsetdevadesát korun českých

pozemek parc.č. 1945/77 **vodovodní přípojka „J“** **9 450,-Kč**
slovy: jedentisícosmsetpadesát korun českých

pozemek parc.č. 1945/77 **kanalizační přípojka „F“** **39 800,-Kč**
slovy: třicetdevěttisícosmset korun českých

Výše uvedené ceny jsou uvedeny bez DPH (daně z přidané hodnoty).

[redacted]

Za předpokladu, že nedojde od data vypracování znaleckého posudku k žádným významným změnám, vztahujícím se k oceňovaným nemovitostem, makroekonomickému vývoji v ČR, případně vývoji daného segmentu trhu, lze považovat výsledné hodnoty v tomto posudku za udržitelné v průběhu roku 2024.

Znalecký posudek pro zjištění ceny vodovodních a kanalizačních přípojek v obci Ostrava, katastrálním území Hošťálkovice, byl zpracován samostatně, níže uvedeným znalcem.

Konzultant nebyl k vypracování tohoto znaleckého posudku přibrán.

Smluvní odměna byla sjednána před započetím úkonu.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán v elektronické evidenci znaleckých posudků pod pořadovým číslem 011165/2024.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace na základě [redacted]

V Ostravě 8. února 2024

[redacted]

KOPIE

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
	ha	m²			ha	m²									
1945/15				1945/15						1945/15		889			
1945/15				2180/5						1945/15		889			
1945/16				1945/16						1945/16		85			

Oprávněný: dle listiny

Druh věcného břemene: dle listiny

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely
1940/2		61440		11 07	
1941/1		61440		9 31	
1941/2		61440		1 05	
1941/3		61440		2 12	
1941/4		61440		3 15	
1941/6		61440		46	
1941/7		61440		3	
1941/8		61440		17	
1941/9		61440		13	
1941/10		61440		14	
1941/11		61440		10	
1945/12		nebonit.		52	
1945/45		nebonit.		13	
1945/55		nebonit.	1	44	
1945/57		nebonit.	1	75	
1945/59		nebonit.	1	91	
1945/61		nebonit.	1	80	
1945/63		nebonit.	1	81	
1945/65		nebonit.	1	87	
1945/67		nebonit.	2	36	
1945/69		nebonit.	2	67	
1945/71		nebonit.	2	07	
1945/72		nebonit.		15	

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely

*) obrubou, opěrnou zídkou, plast. znaky, dočas. stab. (obvody rozsahu věcných břemen nestabilizovány)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

- rozdělení pozemků
- vymezení rozsahu věcných břemen k částem pozemků

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2542/2011

Dne: 23.5.2023 Číslo: 80/2023

Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2542/2011

Dne: 6.6.2023 Číslo: 79/2023

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: [redacted]

Katastrální úřad souhlasí s obsahem parcel.

[redacted]

KÚ pro Moravskoslezský kraj,
KP Ostrava
PGP-1286/2023-807
2023.05.30 07:58:43 +02'00'

Číslo plánu: 1278-4/2023

Okres: Ostrava-město

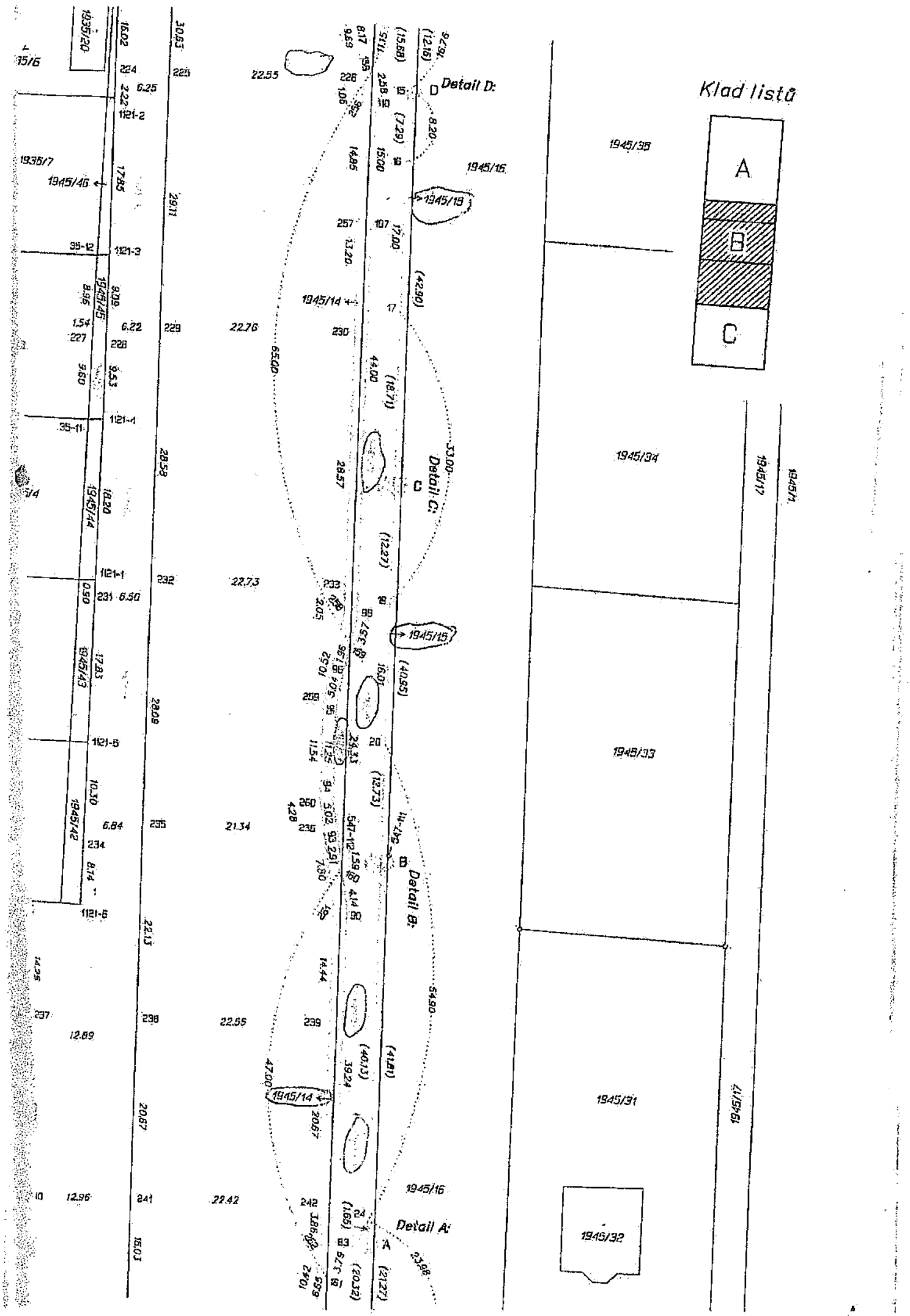
Obec: Ostrava

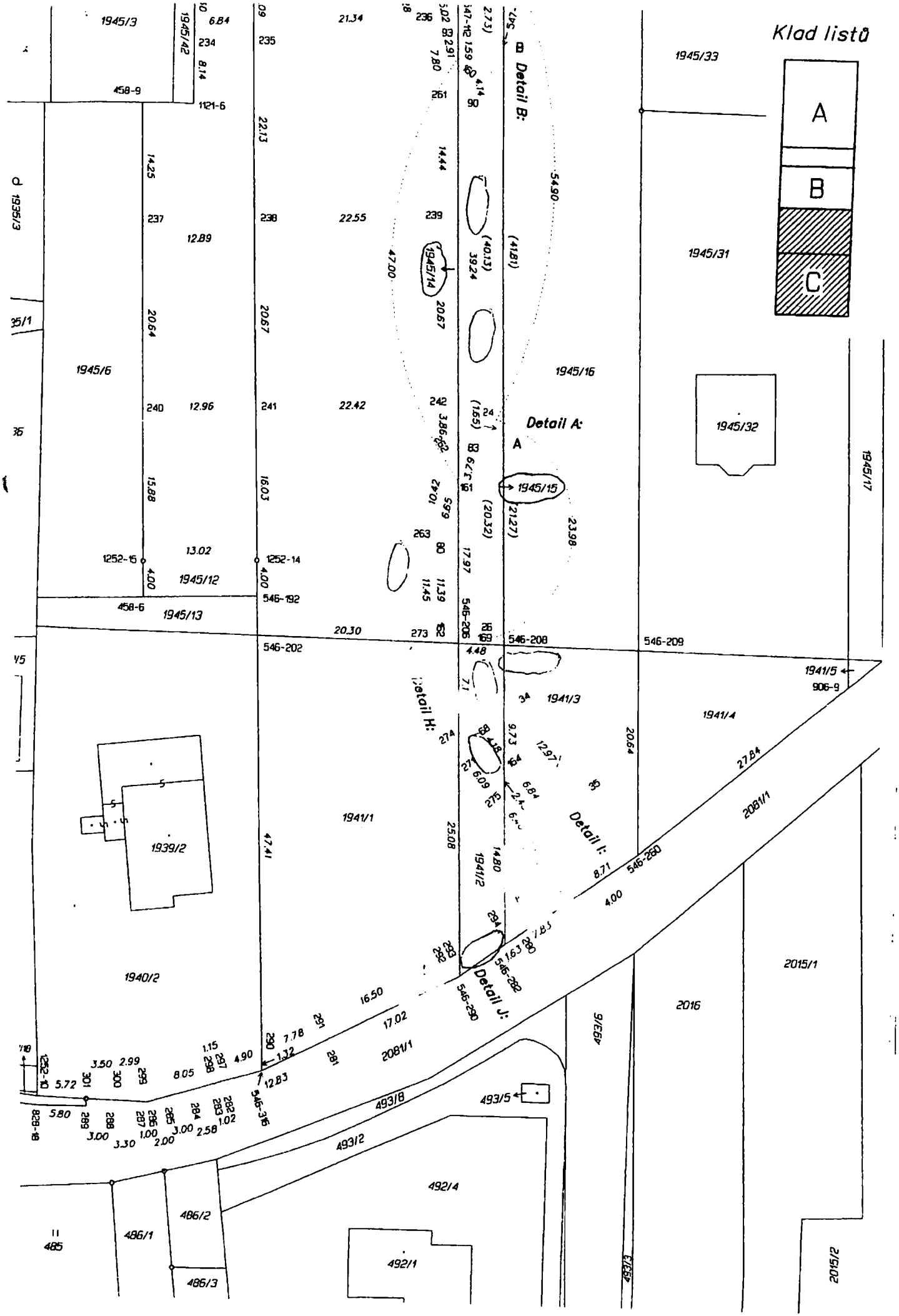
Kat. území: Hošťálkovice

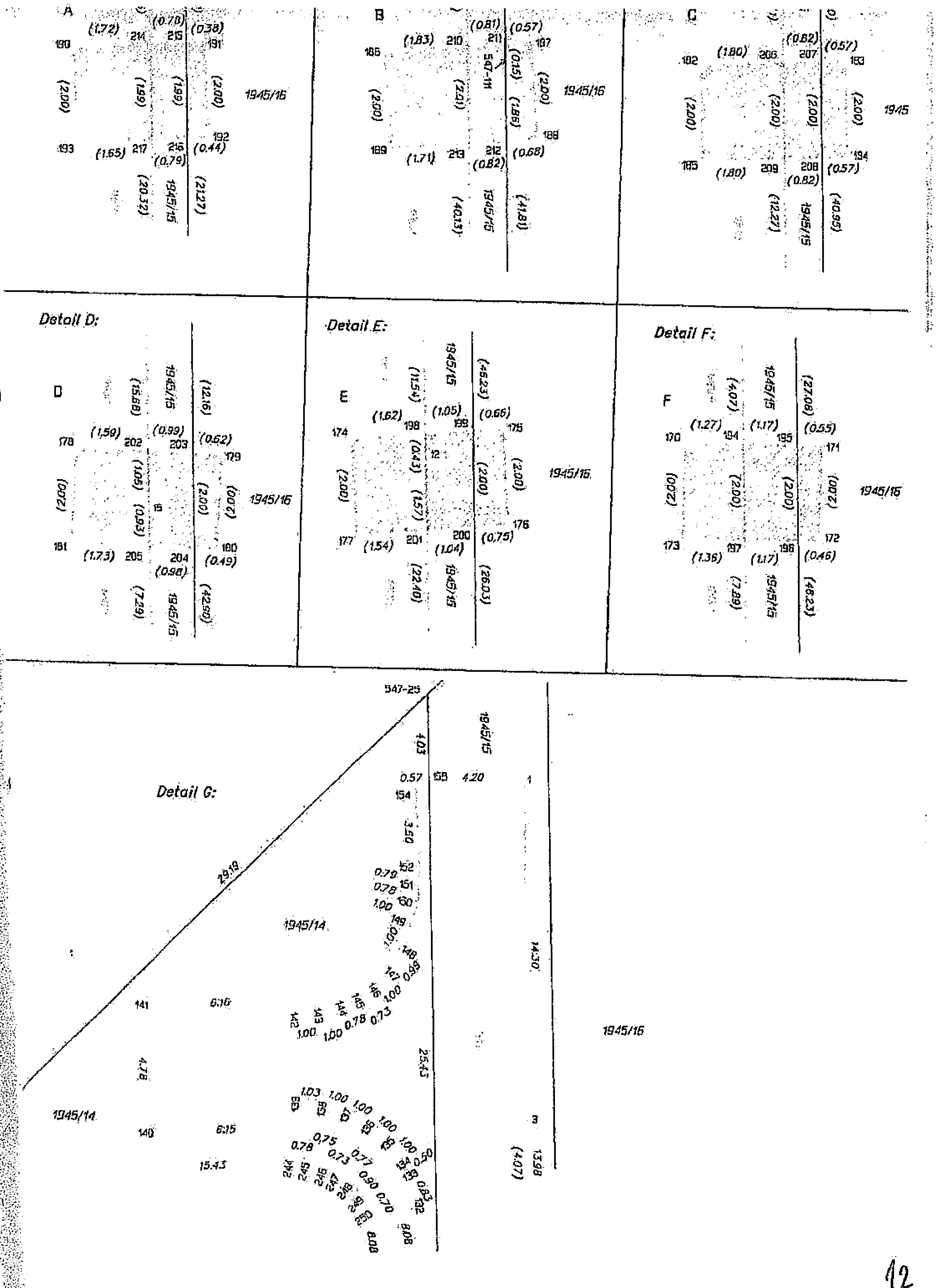
Mapový list: Opava 0-9/42, Opava 0-9/44

Ustavením vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost známit se v terénu s průběhem nově vytvořených nových hranic, ne byly označeny předepsaným způsobem: *)

[redacted]


Klad listů
A
B
C
Detail A:
Detail B:
Detail C:
Detail D:
1945/14
1945/15
1945/16
1945/17
1945/18
1945/19
1945/31
1945/32
1945/33
1945/34
1945/35
1945/46
1935/7
1935/20
1121-1
1121-2
1121-3
1121-4
1121-5
1121-6
1945/42
1945/43
1945/44
1945/45
1945/46
22.55
22.76
22.73
21.34
22.55
22.42
12.89
12.96
65.00
33.00
54.90
47.00


Klad listů
A
B
C
Detail A:
Detail B:
Detail H:
Detail I:
Detail J:
1945/3
1945/42
458-9
1121-6
1945/33
1945/31
1945/6
1945/16
1945/32
1945/17
1945/14
1945/15
1252-15
1252-14
1945/12
458-6
1945/13
546-192
546-202
546-205
546-208
546-209
1941/5
906-9
1941/3
1941/4
1939/2
1941/1
1940/2
1941/2
546-280
546-282
546-290
2081/1
2015/1
2016
493/6
493/8
493/5
493/2
492/4
492/1
486/2
486/1
486/3
485
2015/2



A
B
C
1945/16
1945/15
1945
Detail D:
D
Detail E:
E
Detail F:
F
Detail G:
547-25
29.19
1945/14
14.30
25.43
15.43
13.98

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označení dílu
										Díl přechází z pozemku označeného v		Čísla listů vlastnictví	Výměra dílu		
	ha	m²			ha	m²				katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m²	
1945/15										1945/15		889			
1945/16										1945/16		85			
1945/73										1945/73		85			
1945/74										1945/74		85			
1945/75										1945/75		85			
1945/76										1945/76		85			
1945/77										1945/77		85			
2180/5										2180/5		889			

Oprávněný: dle listiny
Druh věcného břemene: dle listiny

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.ú. Hošťálkovice (646075)				
546-208	475161.98	1099453.55	3	
547-77	475168.27	1099386.58	3	
547-111	475164.37	1099386.67	3	
742-23	475172.67	1099189.33	3	
1278-9	475172.87	1099206.32	3	
1278-8	475172.26	1099220.27	3	
1278-11	475171.06	1099247.19	3	
1278-12	475170.49	1099259.09	3	
1278-14	475169.42	1099283.04	3	
1278-15	475168.75	1099299.77	3	
1278-16	475168.33	1099307.98	3	
1278-17	475167.62	1099324.05	3	
1278-19	475166.28	1099357.90	3	
1278-20	475166.65	1099373.88	3	
1278-24	475163.65	1099429.71	3	
1278-26	475162.63	1099452.66	3	obruba
1278-194	475172.69	1099210.39	3	
1278-195	475171.62	1099240.39	3	
1278-216	475162.74	1099432.30	3	
1278-217	475163.53	1099432.35	3	
1305-1	475170.61	1099231.73	3	
1305-3	475168.74	1099275.58	3	
1305-5	475166.91	1099321.49	3	
1305-7	475165.19	1099365.54	3	
1305-9	475163.55	1099409.51	3	
1318-53	475170.56	1099257.71	3	
1319-5	475171.70	1099254.71	3	
1319-6	475178.70	1099254.79	3	
1	475157.92	1099210.06	3	
2	475173.25	1099210.38	3	
3	475173.62	1099210.46	3	
4	475173.09	1099222.54	3	
5	475175.05	1099222.72	3	
6	475175.66	1099209.70	3	
7	475174.61	1099208.58	3	
8	475173.51	1099208.40	3	
9	475166.04	1099208.08	3	
10	475173.03	1099257.82	3	

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.ú. Hošťálkovice (646075)				
11	475167.70	1099257.62	3	
12	475167.62	1099259.62	3	
13	475172.95	1099259.82	3	
14	475171.74	1099300.65	3	
15	475166.29	1099300.32	3	
16	475166.15	1099302.32	3	
17	475171.66	1099302.65	3	
18	475169.90	1099344.70	3	
19	475164.18	1099344.46	3	
20	475164.07	1099346.46	3	
21	475169.62	1099346.70	3	
22	475168.37	1099387.67	3	
23	475162.79	1099387.23	3	
24	475162.56	1099389.22	3	
25	475168.14	1099389.66	3	
26	475166.61	1099432.49	3	
27	475161.41	1099432.29	3	
28	475161.33	1099434.29	3	
29	475166.53	1099434.49	3	
30	475172.78	1099206.38	3	
31	475171.61	1099208.29	3	
32	475169.50	1099257.69	3	
33	475169.42	1099259.69	3	
34	475170.46	1099259.73	3	
35	475168.72	1099300.42	3	
36	475167.73	1099300.38	3	
37	475167.65	1099302.38	3	
38	475168.61	1099302.42	3	
39	475166.63	1099344.57	3	
40	475166.01	1099344.54	3	
41	475165.93	1099346.54	3	
42	475168.75	1099346.57	3	
43	475165.16	1099387.60	3	
44	475164.34	1099387.41	3	
45	475164.27	1099389.42	3	
46	475165.09	1099389.51	3	
47	475162.66	1099434.34	3	
48	475163.46	1099434.37	3	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

- vymezení rozsahů věcných břemen k částem pozemků

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2542/2011

Dne: 18.12.2023 Číslo: 233/2023

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům

Katastrální úřad souhlasí s vklad. parcel.

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2542/2011

Dne: 3.1.2024 Číslo: 1/2024

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu

Vyhotovitel: [redacted]

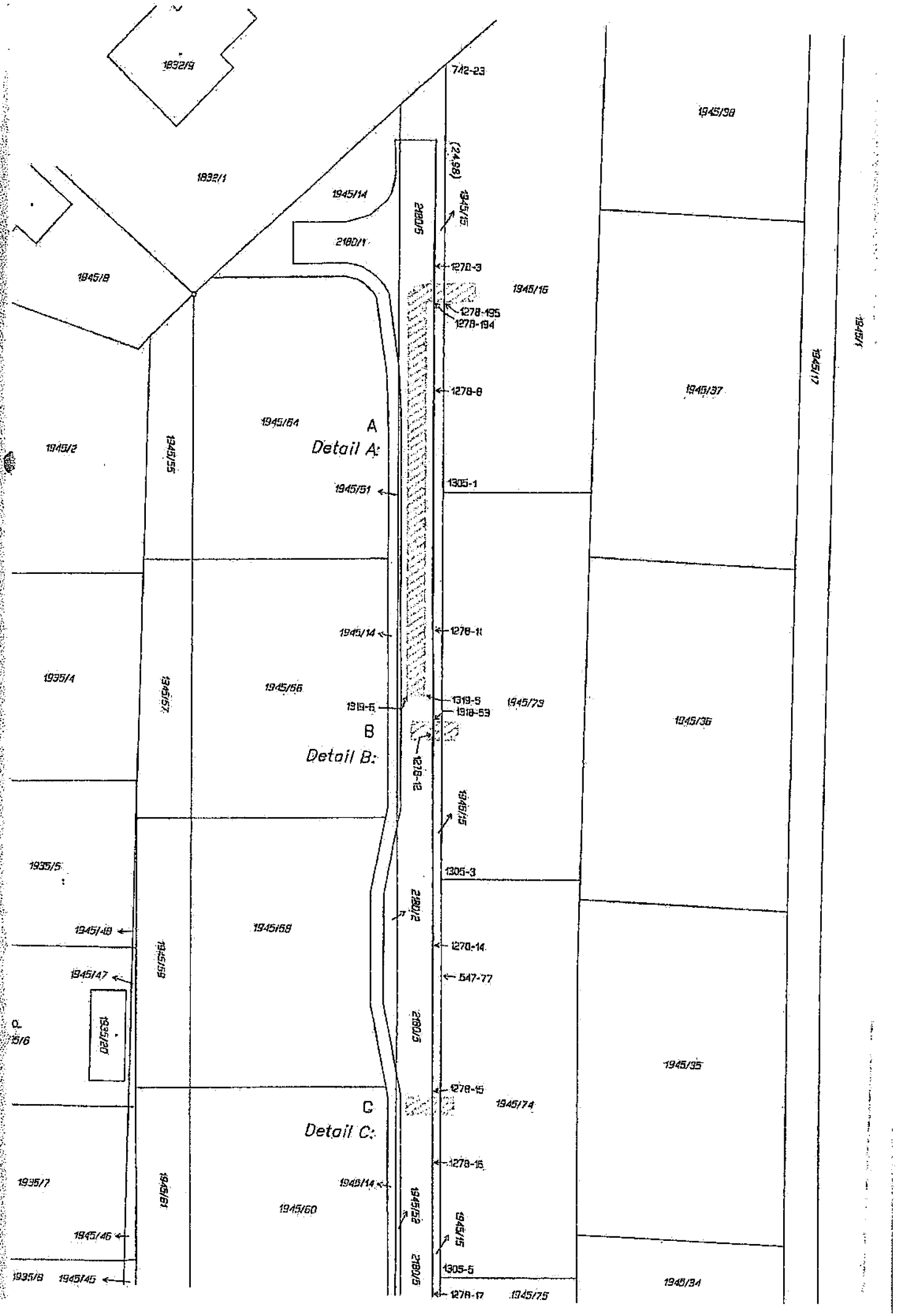
[redacted]

KÚ pro Moravskoslezský kraj,
KP Ostrava
PGP-3434/2023-807
2023.12.22 07:18:52 +01'00'

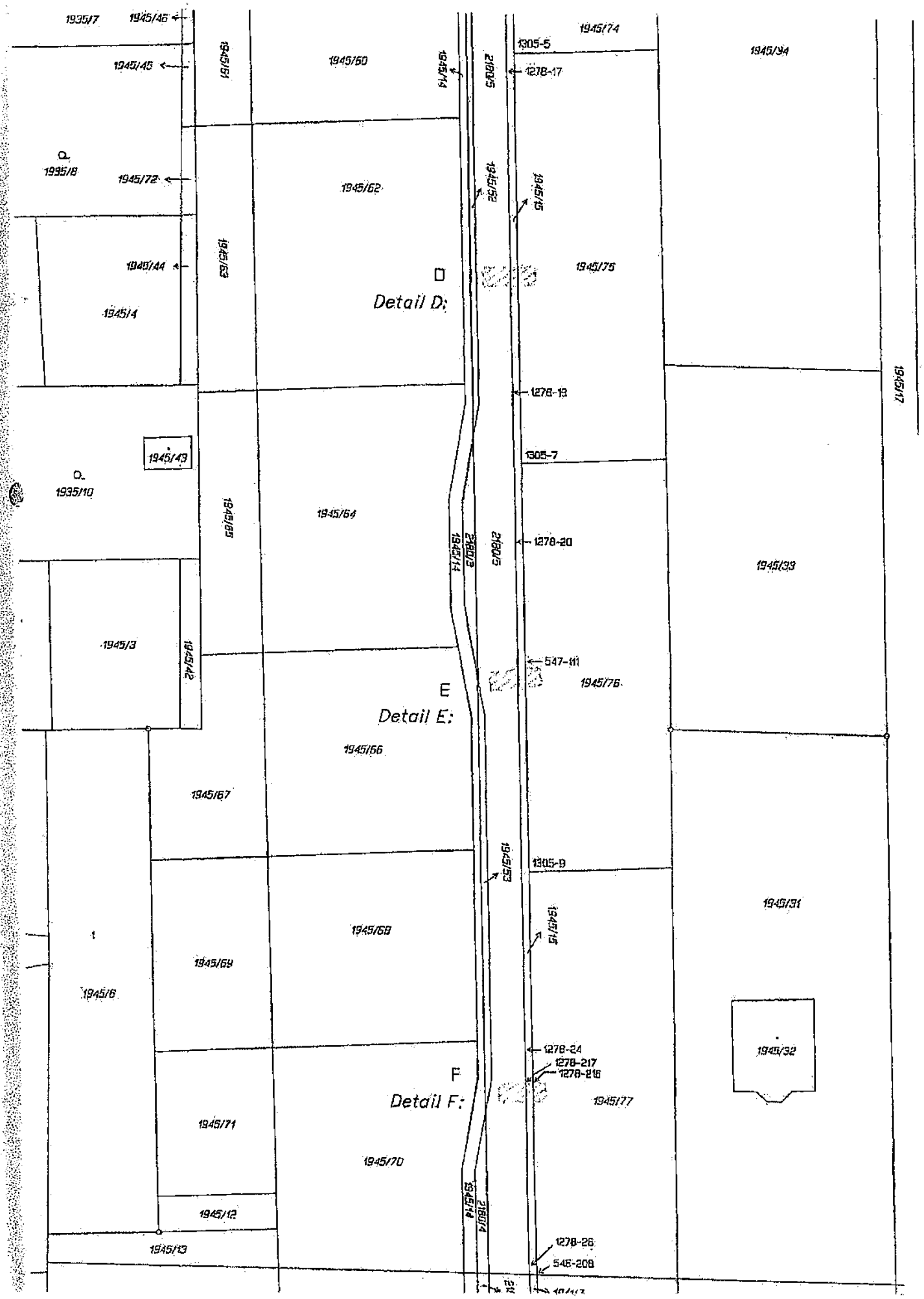
[redacted]

Číslo plánu: 1320-65/2023
Okres: Ostrava-město
Obec: Ostrava
Kat. území: Hošťálkovice
Mapový list: Opava 0-9/42

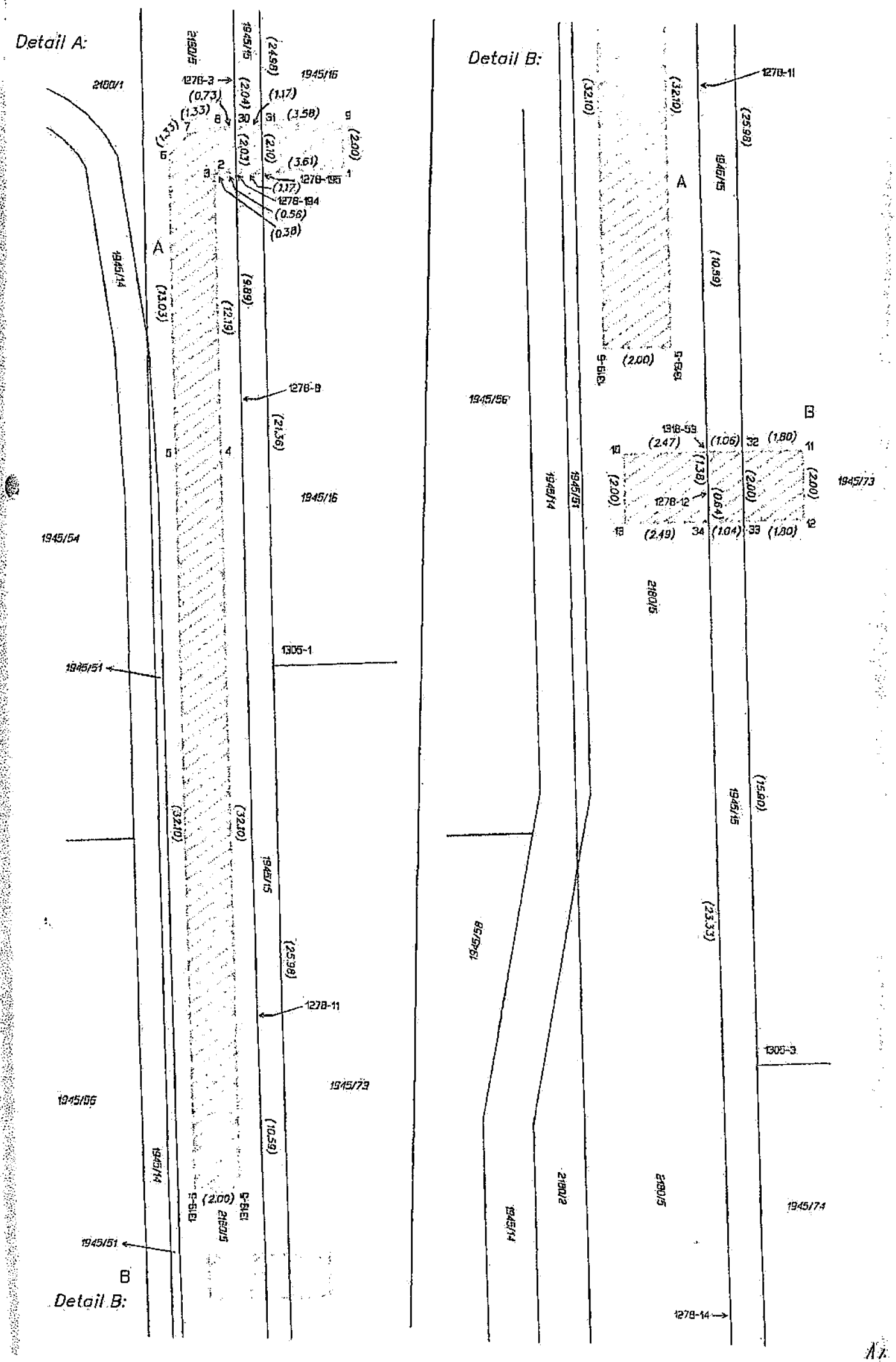
Se souhlasem vlastníků pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.

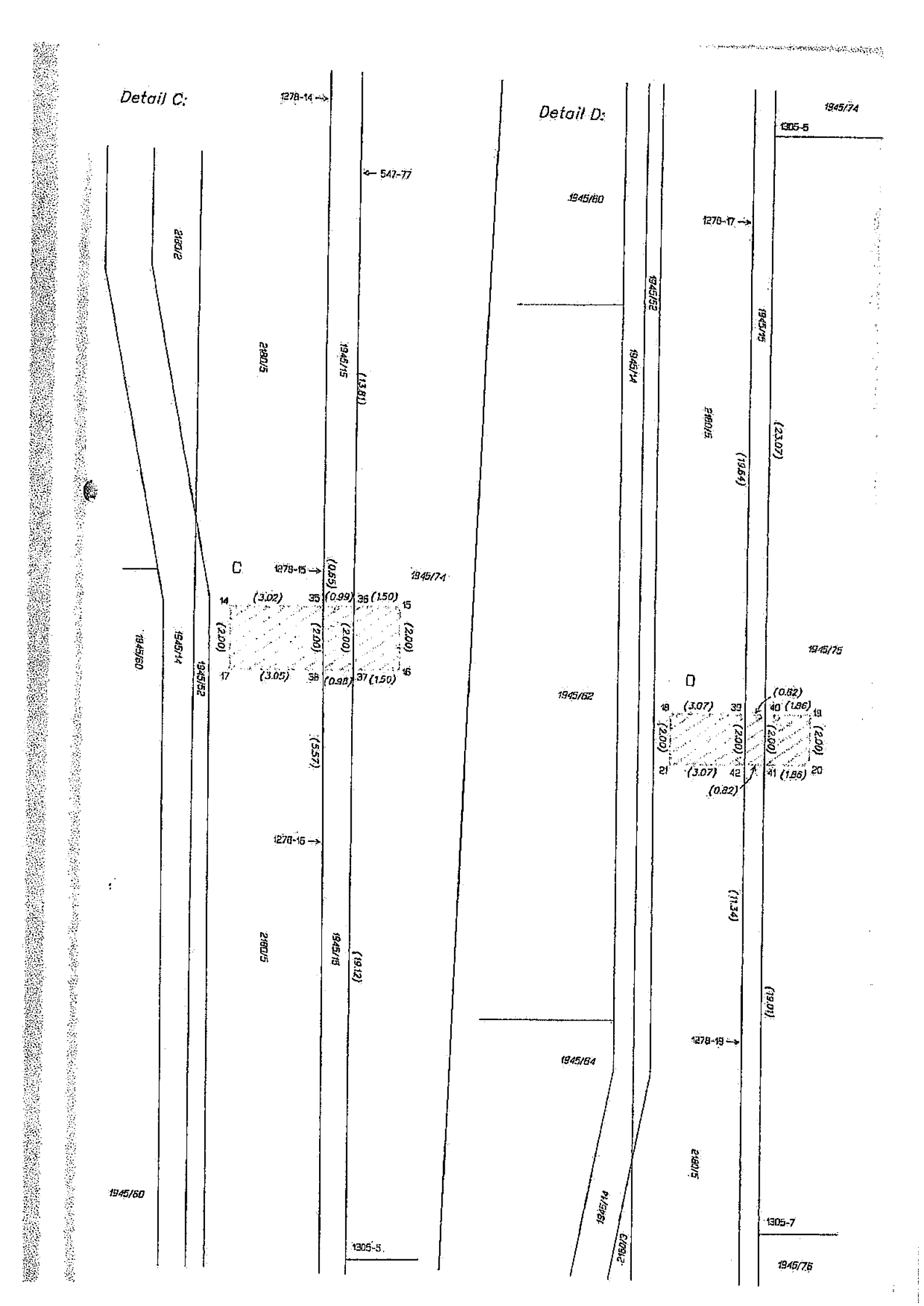


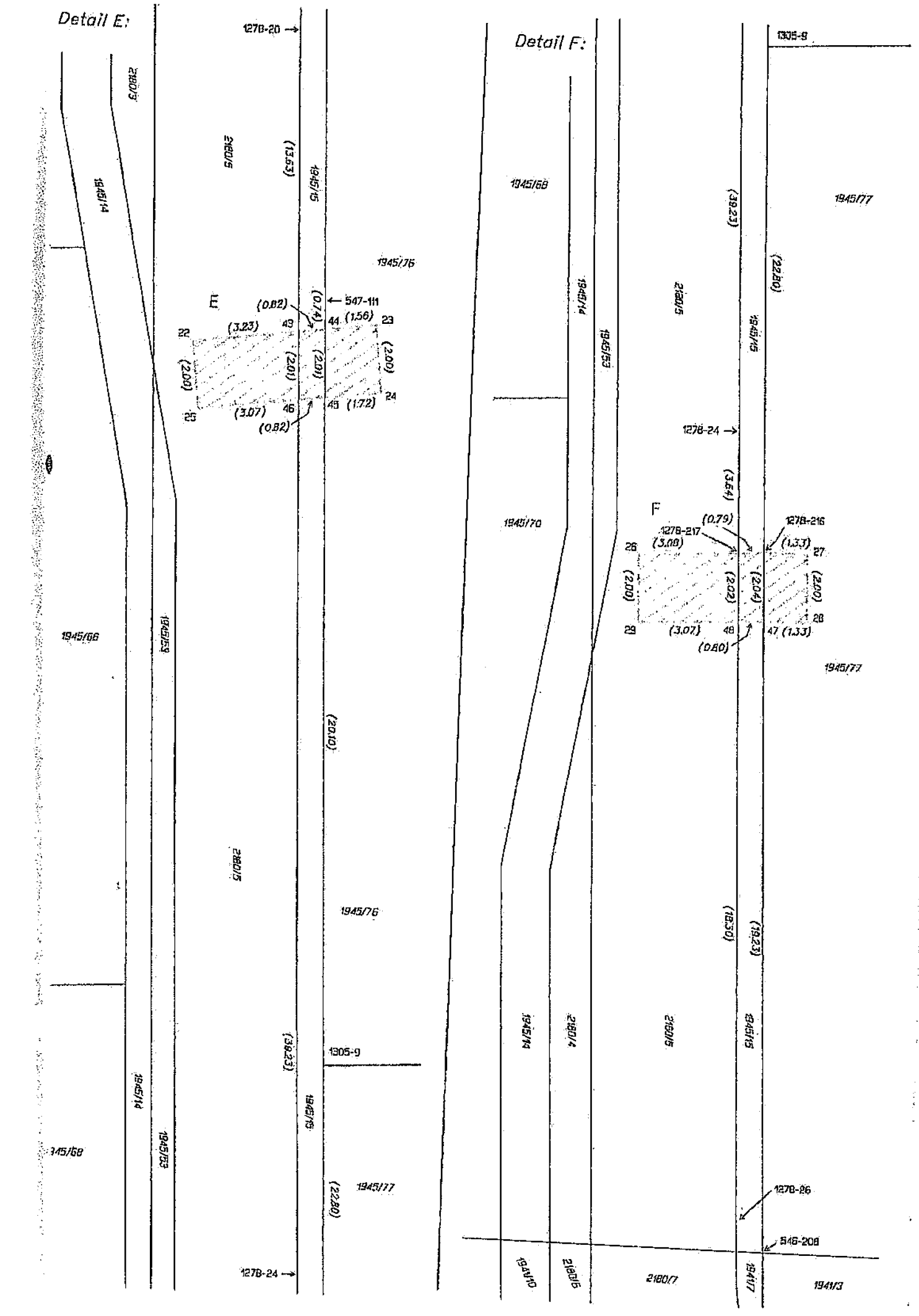
1832/9
742-23
1945/38
1832/1
(24.98)
1945/14
2180/5
1945/15
2180/1
1278-3
1945/8
1945/16
1278-195
1278-194
1945/1
1945/17
1278-8
1945/37
1945/64
A
Detail A:
1945/2
1945/55
1305-1
1945/51
1945/14
1278-11
1935/4
1945/57
1945/56
1319-5
1318-53
1945/73
1945/36
1319-6
B
Detail B:
1278-12
1945/15
1935/5
1305-3
2180/2
1945/48
1945/58
1945/59
1278-14
1945/47
547-77
1935/20
2180/5
1945/35
1278-15
1945/74
C
Detail C:
1278-16
1935/7
1945/61
1945/14
1945/60
1945/52
1945/15
1945/46
2180/5
1305-5
1935/8
1945/45
1945/34
1278-17
1945/75



1935/7
1945/46
1945/45
1945/61
1945/60
1945/14
2180/5
1305-5
1278-17
1945/74
1945/34
1935/8
1945/72
1945/62
1945/52
1945/15
1945/44
1945/63
1945/75
D
Detail D:
1945/4
1945/17
1278-13
1945/43
1305-7
1935/10
1945/65
1945/64
1945/14
2180/3
2180/5
1278-20
1945/33
1945/3
1945/42
547-111
1945/76
E
Detail E:
1945/66
1945/67
1945/53
1305-9
1945/31
1945/68
1945/15
1945/69
1945/6
1945/32
1278-24
1278-217
1278-216
F
Detail F:
1945/77
1945/71
1945/70
1945/14
2180/4
1945/12
1945/13
1278-26
546-208


Detail A:
Detail B:
Detail B:
A
B
1278-3
1278-8
1278-11
1278-12
1278-14
1278-195
1278-194
1278-11
1305-1
1305-3
1945/16
1945/54
1945/51
1945/56
1945/73
1945/74
1945/14
1945/15
1945/58
2180/1
2180/2
2180/5
1318-53
1318-5
(0.73)
(1.33)
(1.17)
(3.58)
(3.61)
(0.56)
(0.38)
(2.04)
(2.03)
(2.10)
(2.00)
(13.03)
(12.19)
(9.89)
(21.36)
(32.10)
(25.98)
(10.59)
(2.47)
(1.06)
(1.80)
(1.38)
(0.64)
(2.49)
(1.04)
(15.90)
(23.33)


Detail C:
Detail D:
1278-14
1278-15
1278-16
1278-17
1278-18
547-77
1305-5
1305-7
1945/74
1945/75
1945/76
1945/60
1945/62
1945/64
1945/14
1945/15
1945/18
1945/52
2160/2
2160/3
2180/5
(13.81)
(19.12)
(5.57)
(23.07)
(19.54)
(11.34)
(19.01)
(3.02)
(0.99)
(1.50)
(2.00)
(3.05)
(0.98)
(0.82)
(1.86)
(3.07)


Detail E:
1278-20
2180/3
2180/5
(13.63)
1945/15
1945/14
1945/76
E
(0.82)
(0.74)
547-111
(1.56)
(3.23)
22
43
44
23
(2.00)
(2.01)
(2.01)
(2.00)
25
(3.07)
46
45
(1.72)
24
(0.82)
1945/66
1945/53
(20.10)
2180/5
1945/76
(39.23)
1305-9
1945/14
1945/15
1945/68
1945/53
(22.80)
1945/77
1278-24
Detail F:
1305-9
1945/68
(39.23)
1945/77
(22.80)
1945/14
2180/5
1945/15
1945/53
1278-24
(3.64)
F
1945/70
(0.79)
1278-217
1278-216
(3.08)
(1.33)
26
27
(2.00)
(2.02)
(2.04)
(2.00)
28
29
(3.07)
48
47
(1.33)
(0.80)
1945/77
(18.30)
(19.23)
1945/14
2180/4
2180/5
1945/15
1278-26
546-208
1941/10
2180/6
2180/7
1941/7
1941/3

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²			ha	m²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
1941/1				1941/1						1941/1		85			
1941/2				1941/2						1941/2		889			
1945/14				1945/14						1945/14		889			
1945/51				1945/51						1945/51		889			
1945/52				1945/52						1945/52		889			
1945/53				1945/53						1945/53		889			
1945/54				1945/54						1945/54		889			
1945/56				1945/56						1945/56		889			
1945/58				1945/58						1945/58		889			
1945/60				1945/60						1945/60		889			
1945/62				1945/62						1945/62		889			
1945/64				1945/64						1945/64		889			
1945/66				1945/66						1945/66		889			
1945/68				1945/68						1945/68		889			
1945/70				1945/70						1945/70		889			
2180/2				2180/2						2180/2		889			
2180/3				2180/3						2180/3		889			
2180/4				2180/4						2180/4		889			
2180/5				2180/5						2180/5		889			

Oprávněný: dle listiny
Druh věcného břemene: dle listiny

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

- vyznačení rozsahů věcných břemen k částem pozemků

Vyhotovitel: [redacted]

Číslo plánu: 1519-65/2023
Okres: Ostrava-město
Obec: Ostrava
Kat. území: Hošťálkovice
Mapový list: Opava 0-9/42

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

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2542/2011

Dne: 14.12.2023 Číslo: 226/2023

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

[redacted]

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2542/2011

Dne: 20.12.2023 Číslo: 223/2023

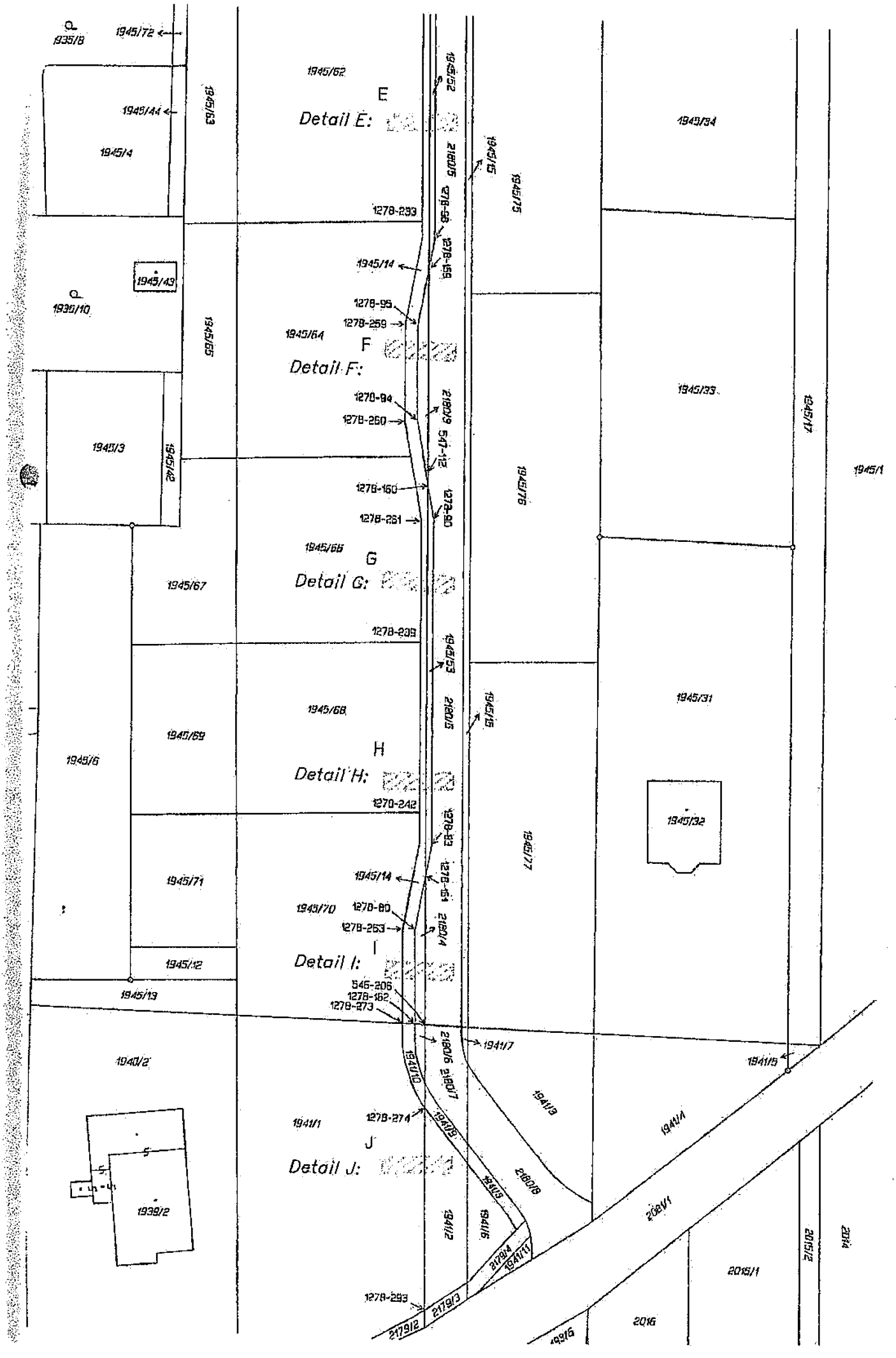
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

[redacted]

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

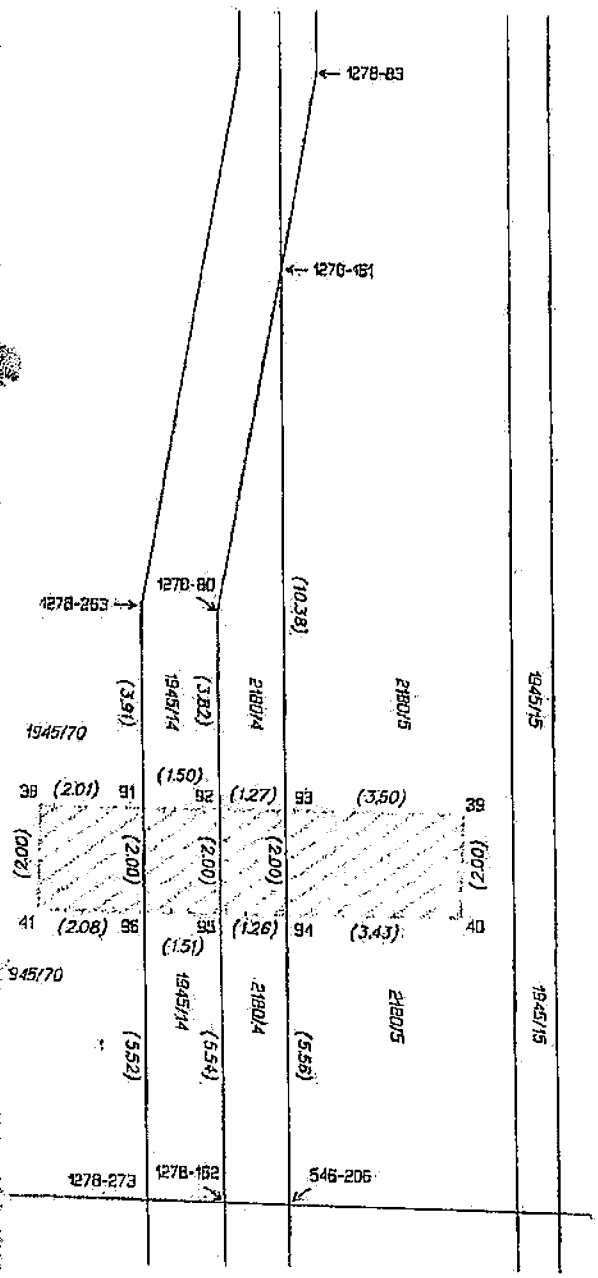
[redacted]

KÚ pro Moravskoslezský kraj,
KP Ostrava
PGP-3388/2023-807
2023.12.20 08:56:44 +01'00'

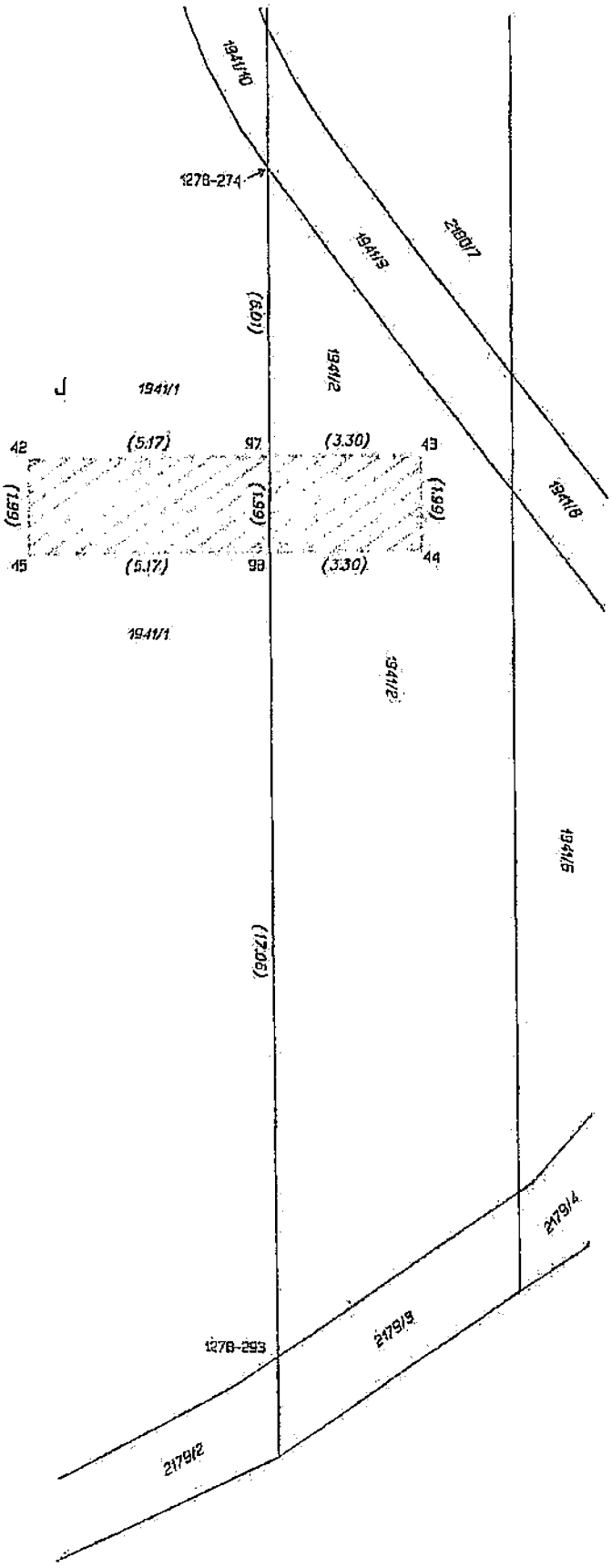


1935/8
1945/72
1945/44
1945/4
1945/63
1945/62
E
Detail E:
1945/52
2180/5
1945/15
1945/75
1945/34
1278-233
1278-98
1278-159
1945/14
1945/43
1935/10
1278-95
1278-259
1945/65
1945/64
F
Detail F:
1945/33
1945/17
1945/1
1278-94
1278-260
2180/9
547-112
1945/3
1945/42
1945/76
1278-160
1278-90
1278-261
1945/66
G
Detail G:
1945/67
1278-239
1945/53
1945/68
2180/5
1945/15
1945/31
1945/69
H
Detail H:
1945/6
1270-242
1945/32
1278-83
1945/77
1945/71
1945/14
1278-161
1945/70
1278-80
1278-263
2180/4
I
Detail I:
1945/12
1945/13
546-206
1278-162
1278-273
2180/6
1941/7
1941/5
1940/2
1941/10
2180/7
1941/3
1941/4
1941/1
1278-274
1941/9
J
Detail J:
2180/8
1939/2
1941/3
1941/2
1941/6
2081/1
2179/4
1941/11
2015/2
2014
2015/1
1278-293
2179/3
2179/2
2016
1939/6

Detail I:



Detail J:



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku zapsaného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku zapsaného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha / m²	Označení dílu
	ha	m²			ha	m²								
1941/1				1941/1						1941/1		85		
1941/2				1941/2						1941/2		889		
1941/9				1941/9						1941/9		889		
1945/14				1945/14						1945/14		889		
1945/15				1945/15						1945/15		889		
1945/51				1945/51						1945/51		889		
1945/52				1945/52						1945/52		889		
1945/53				1945/53						1945/53		889		
1945/54				1945/54						1945/54		889		
1945/56				1945/56						1945/56		889		
1945/58				1945/58						1945/58		889		
1945/60				1945/60						1945/60		889		
1945/62				1945/62						1945/62		889		
1945/64				1945/64						1945/64		889		
1945/66				1945/66						1945/66		889		
1945/68				1945/68						1945/68		889		
1945/70				1945/70						1945/70		889		
2180/2				2180/2						2180/2		889		
2180/3				2180/3						2180/3		889		
2180/4				2180/4						2180/4		889		
2180/5				2180/5						2180/5		889		

Oprávněný: dle listiny
Druh věcného břemene: dle listiny

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

- vymezení rozsahů věcných břemen k částem pozemků

Vyhotovitel: [redacted]

Číslo plánu: 1318-64/2023
Okres: Ostrava-město
Obec: Ostrava
Kat. území: Hošťálkovice
Mapový list: Opava 0-9/42

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

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2542/2011

Dne: 12.12.2023 Číslo: 225/2023

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

[redacted]

KÚ pro Moravskoslezský kraj,
KP Ostrava
PGP-3371/2023-807
2023.12.19 08:56:41 +01'00'

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

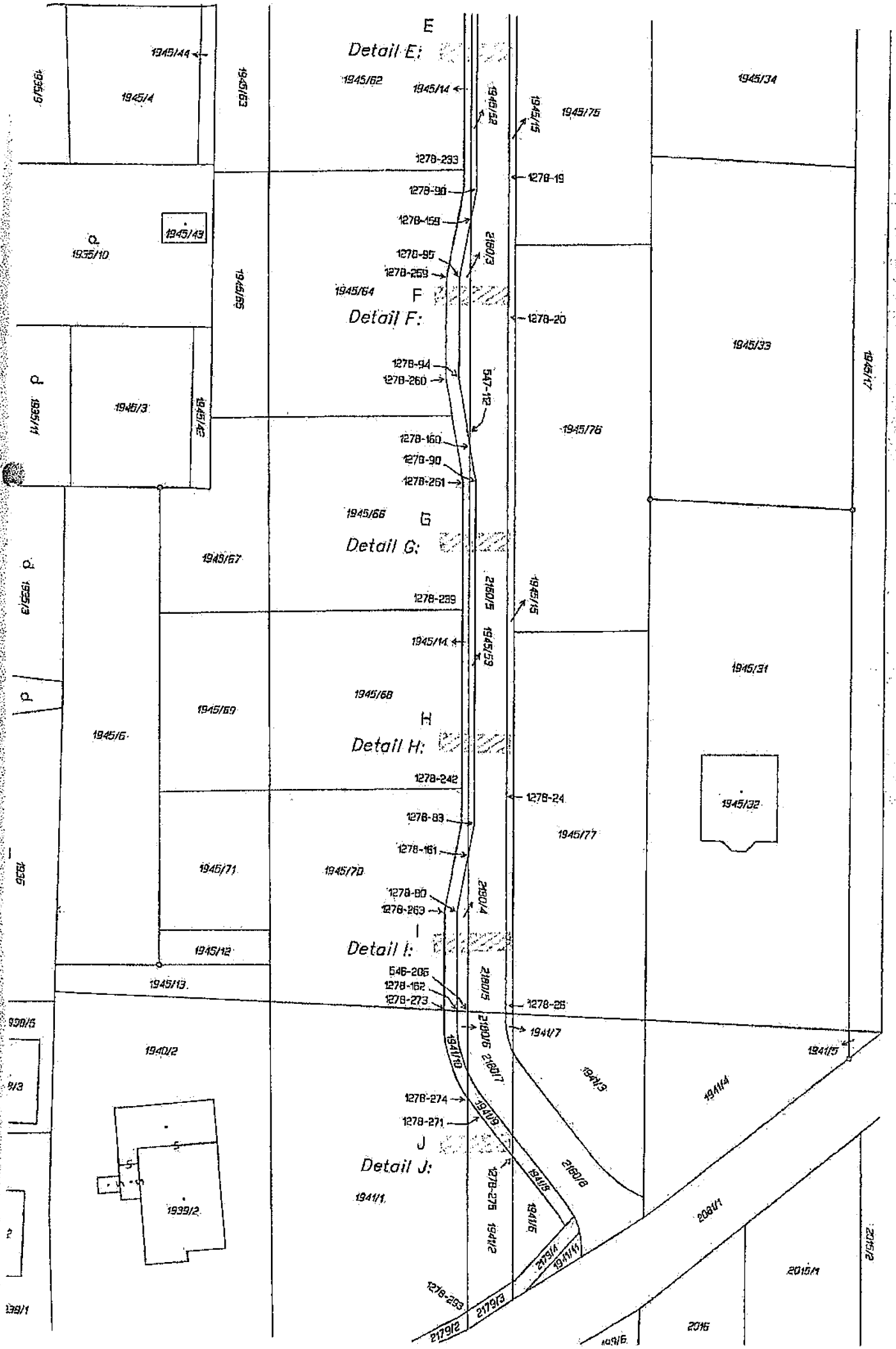
[redacted]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2542/2011

Dne: 20.12.2023 Číslo: 219/2023

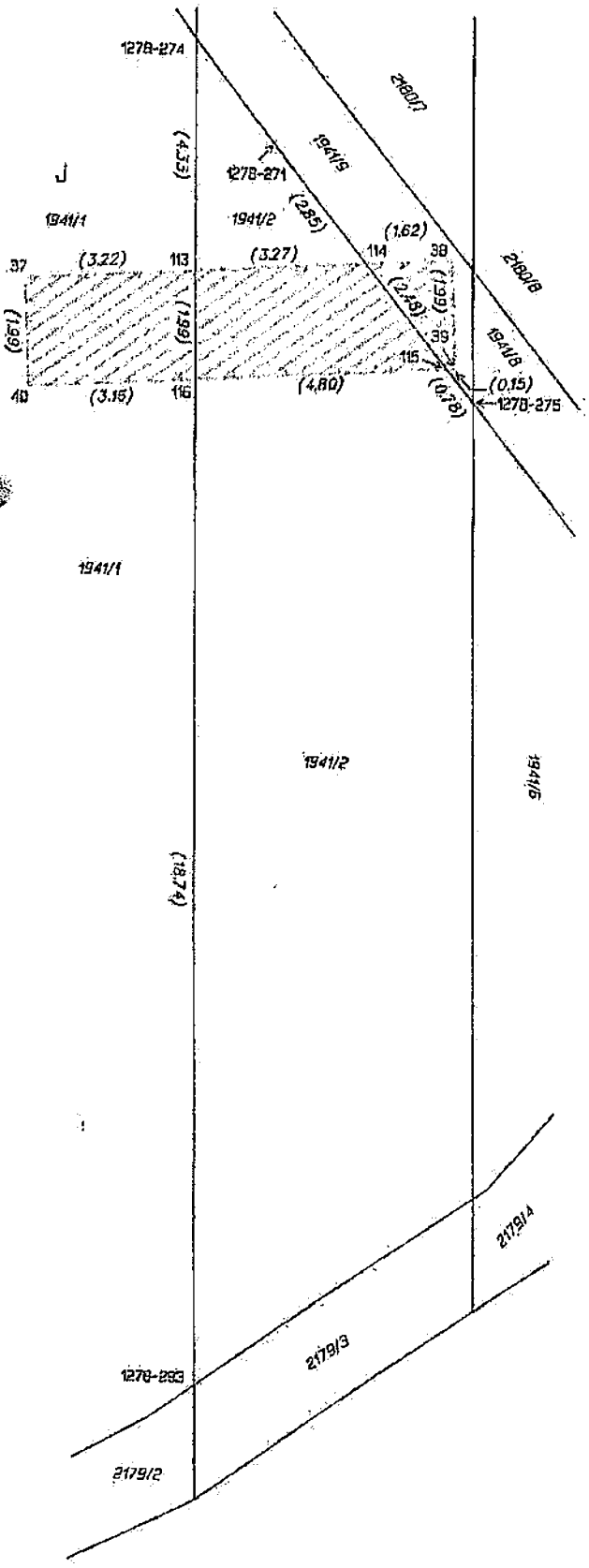
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

[redacted]



E
Detail E:
F
Detail F:
G
Detail G:
H
Detail H:
I
Detail I:
J
Detail J:
1945/44
1945/4
1945/63
1945/62
1945/14
1945/52
1945/15
1945/75
1945/34
1278-233
1278-19
1278-90
1278-159
1278-95
1278-259
2160/3
1945/43
1935/10
1945/65
1945/64
1278-20
1945/33
1945/17
1278-94
1278-260
547-112
1945/3
1945/42
1935/11
1945/76
1278-160
1278-90
1278-261
1945/66
1945/67
1935/3
1278-239
2160/5
1945/15
1945/14
1945/59
1945/31
1945/68
1945/69
1945/6
1278-242
1278-24
1945/32
1278-83
1945/77
1278-161
1945/71
1945/70
1935
1278-80
1278-263
2180/4
1945/12
1945/13
546-206
1278-162
1278-273
2180/5
1278-26
1941/7
1941/5
1940/2
1941/10
2180/6
2180/7
1941/3
1941/4
1278-274
1278-271
1941/9
2160/8
1941/8
1941/1
1939/2
1278-275
1941/6
1941/2
2081/1
2179/4
1941/11
2015/2
2015/1
1278-293
2179/3
2179/2
2016

Detail J:



Seznam souřadnic (S-JTSK)

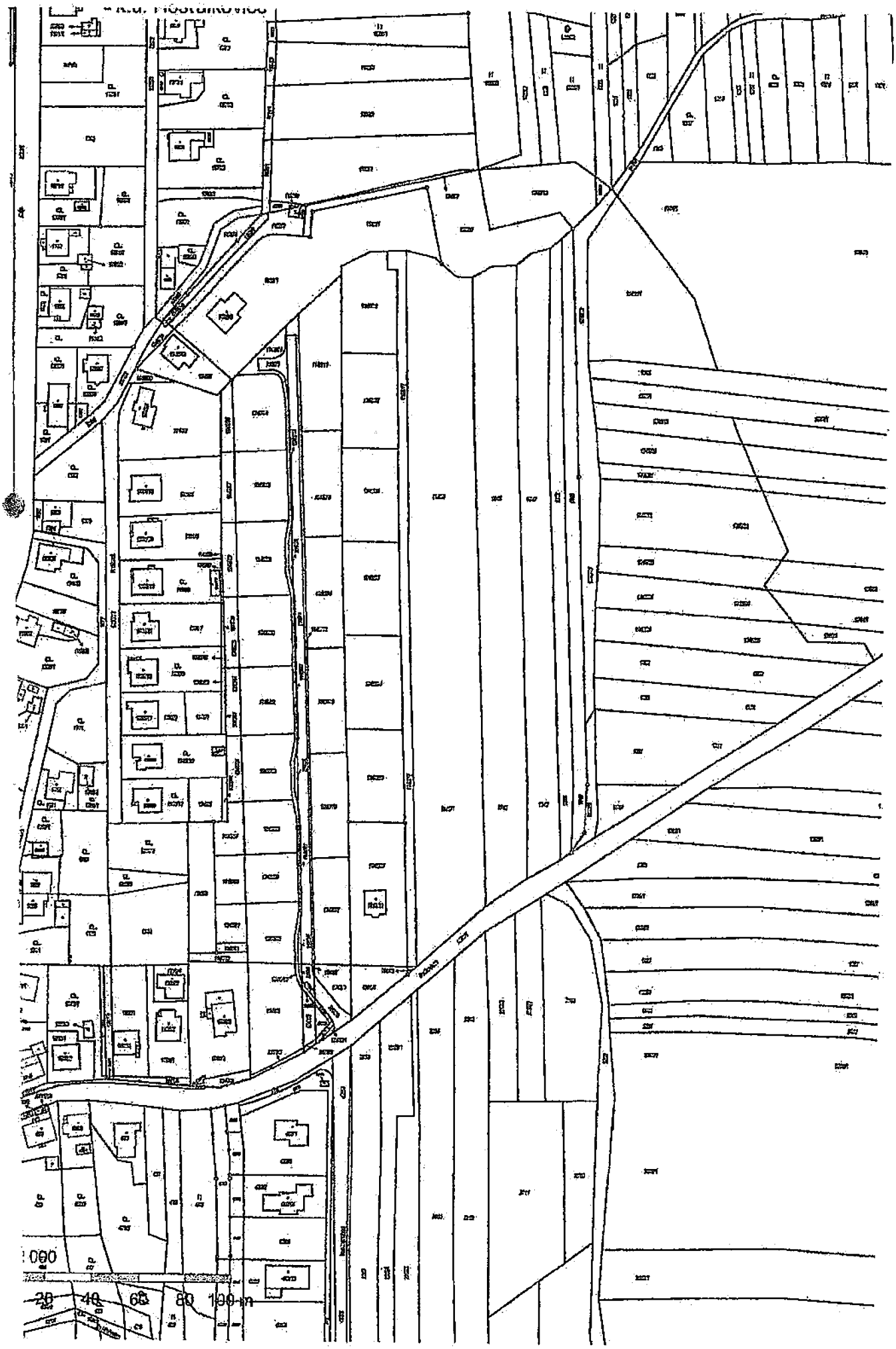
Souřadnice pro zápis do KN

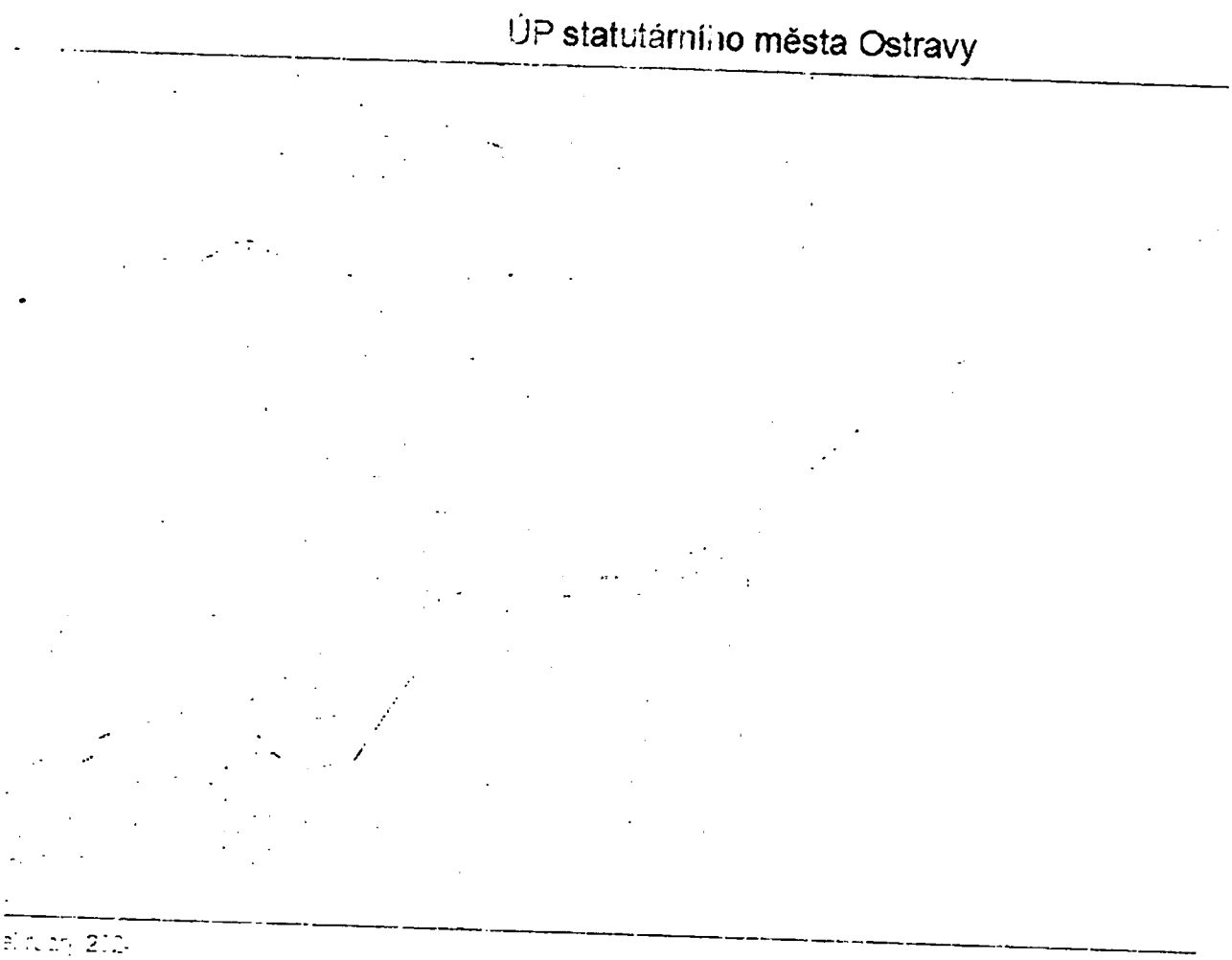
Č. bodu	Y	X	Kód kv.	Pozn.
k.ú. Hostětkovice (646075)				
546-205	475167.26	1099453.49	3	
547-78	475173.46	1099286.63	3	
547-112	475169.61	1099387.01	3	
1278-8	475172.26	1099220.27	3	
1278-9	475171.70	1099231.20	3	
1278-11	475171.06	1099247.13	3	
1278-12	475170.49	1099259.09	3	
1278-14	475169.42	1099283.04	3	
1278-15	475168.75	1099299.77	3	
1278-16	475168.39	1099307.98	3	
1278-17	475167.52	1099324.95	3	
1278-19	475166.29	1099357.90	3	
1278-20	475165.66	1099379.08	3	
1278-24	475163.65	1099428.71	3	
1278-26	475162.03	1099452.65	3	obruba
1278-80	475168.94	1099442.11	3	
1278-83	475167.30	1099431.84	3	
1278-90	475169.71	1099392.65	3	
1278-94	475171.18	1099360.86	3	
1278-95	475171.60	1099359.61	3	obruba
1278-98	475170.00	1099359.21	3	
1278-107	475171.78	1099316.28	3	
1278-110	475172.44	1099300.30	3	
1278-112	475174.90	1099269.65	3	
1278-113	475175.99	1099277.37	3	obruba
1278-118	475173.85	1099267.75	3	
1278-128	475170.83	1099224.39	3	
1278-130	475175.40	1099217.96	3	
1278-156	475176.45	1099217.65	3	
1278-157	475174.49	1099269.67	3	
1278-158	475173.03	1099297.79	3	
1278-159	475170.54	1099362.72	3	
1278-160	475169.55	1099386.62	3	
1278-161	475167.89	1099435.55	3	
1278-162	475168.52	1099453.47	3	
1278-220	475176.65	1099239.43	3	
1278-230	475172.74	1099328.55	3	
1278-239	475171.58	1099357.09	3	
1278-299	475169.68	1099407.25	3	
1278-242	475168.94	1099427.90	3	
1278-251	475177.69	1099218.18	3	
1278-252	475177.39	1099224.49	3	
1278-253	475176.36	1099267.66	3	
1278-254	475176.89	1099277.28	3	
1278-255	475176.39	1099290.06	3	
1278-256	475173.93	1099300.51	3	
1278-257	475173.28	1099315.34	3	
1278-259	475173.10	1099369.52	3	
1278-260	475172.67	1099381.04	3	
1278-261	475170.80	1099382.03	3	
1278-269	475170.44	1099442.02	3	
1278-271	475165.32	1099465.47	3	
1278-273	475170.03	1099453.45	3	
1278-274	475166.90	1099463.54	3	
1278-275	475161.39	1099470.14	3	
1278-293	475166.02	1099468.59	3	
1	475179.65	1099222.25	3	
2	475171.71	1099222.09	3	
3	475171.67	1099224.09	3	
4	475179.51	1099224.25	3	
5	475176.26	1099256.22	3	
6	475170.36	1099255.70	3	
7	475170.23	1099257.69	3	
8	475176.13	1099258.21	3	
9	475177.95	1099282.93	3	
10	475169.11	1099282.26	3	
11	475168.96	1099284.24	3	
12	475177.60	1099284.92	3	
13	475176.04	1099312.76	3	
14	475167.84	1099312.30	3	
15	475167.73	1099314.29	3	
16	475175.93	1099314.75	3	
17	475174.95	1099342.77	3	
18	475166.67	1099342.39	3	
19	475166.58	1099344.38	3	
20	475174.66	1099344.76	3	
21	475174.40	1099370.74	3	
22	475165.61	1099370.35	3	
23	475165.52	1099372.34	3	
24	475174.31	1099372.73	3	
25	475172.89	1099398.70	3	
26	475164.52	1099398.33	3	
27	475164.43	1099400.32	3	
28	475172.50	1099400.69	3	
29	475171.79	1099421.63	3	
30	475163.56	1099421.56	3	

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	Kód kv.	Pozn.
k.ú. Hostětkovice (646075)				
31	475163.54	1099423.56	3	
32	475171.77	1099423.63	3	
33	475171.60	1099444.76	3	
34	475162.69	1099444.14	3	
35	475162.54	1099445.14	3	
36	475171.46	1099445.76	3	
37	475168.96	1099468.08	3	
38	475161.87	1099467.54	3	
39	475161.74	1099469.53	3	
40	475169.03	1099470.07	3	
41	475177.53	1099222.21	3	
42	475176.26	1099222.18	3	
43	475176.03	1099222.18	3	
44	475172.18	1099222.10	3	
45	475172.09	1099224.10	3	
46	475175.85	1099224.17	3	
47	475175.98	1099224.18	3	
48	475177.36	1099224.20	3	
49	475175.69	1099255.06	3	
50	475174.79	1099255.99	3	
51	475174.39	1099255.97	3	
52	475170.65	1099255.72	3	
53	475170.55	1099257.71	3	
54	475174.30	1099257.96	3	
55	475174.71	1099257.98	3	
56	475176.80	1099266.06	3	
57	475176.67	1099282.83	3	
58	475175.18	1099282.72	3	
59	475173.64	1099282.60	3	
60	475169.45	1099282.26	3	
61	475169.97	1099284.27	3	
62	475173.55	1099284.59	3	
63	475175.10	1099284.71	3	
64	475176.59	1099284.83	3	
65	475173.40	1099312.61	3	
66	475172.46	1099312.56	3	
67	475171.90	1099312.53	3	
68	475168.15	1099312.32	3	
69	475168.07	1099314.31	3	
70	475171.01	1099314.52	3	
71	475172.39	1099314.55	3	
72	475173.91	1099314.60	3	
73	475172.17	1099342.64	3	
74	475171.91	1099342.60	3	
75	475170.67	1099342.57	3	
76	475166.92	1099342.40	3	
77	475166.84	1099344.39	3	
78	475170.59	1099344.56	3	
79	475171.84	1099344.59	3	
80	475172.09	1099344.63	3	
81	475173.05	1099370.69	3	
82	475171.56	1099370.61	3	
83	475170.24	1099370.56	3	
84	475165.80	1099370.36	3	
85	475165.72	1099372.35	3	
86	475170.16	1099372.55	3	
87	475171.49	1099372.60	3	
88	475172.98	1099372.67	3	
89	475169.99	1099398.56	3	
90	475169.20	1099398.54	3	
91	475168.50	1099398.51	3	
92	475164.76	1099398.34	3	
93	475164.69	1099400.33	3	
94	475168.43	1099400.50	3	
95	475168.43	1099400.54	3	
96	475169.92	1099400.57	3	
97	475168.47	1099421.61	3	
98	475168.38	1099421.60	3	
99	475167.67	1099421.59	3	
100	475163.91	1099421.56	3	
101	475163.84	1099423.55	3	
102	475167.50	1099423.59	3	
103	475168.31	1099423.60	3	
104	475169.09	1099423.61	3	
105	475170.34	1099444.67	3	
106	475168.65	1099444.57	3	
107	475167.58	1099444.48	3	
108	475163.12	1099444.17	3	
109	475163.05	1099446.16	3	
110	475167.51	1099446.49	3	
111	475168.77	1099446.57	3	
112	475170.27	1099446.68	3	
113	475166.75	1099467.67	3	
114	475163.49	1099467.65	3	
115	475161.89	1099469.54	3	
116	475166.68	1099469.66	3	


1:000
20 40 60 80 100 m


ÚP statutárního města Ostravy

ZNALECKÝ POSUDEK č. 011164/2024

Cena obvyklá určena dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění a podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku v platném znění, nemovitých věcí v obci Ostrava, katastrální území Hošťálkovice, pozemku parc.č. 1941/3, 2180/8, 1941/11, 2179/4, 1941/6, 1941/8, 2179/2, 2180/6, 1941/10, 2179/1, 1941/2.

Objednatel: Statutární město Ostrava, městský obvod Hošťálkovice
Rynky 277, 725 28 Ostrava – Hošťálkovice
IČO: 00845451

Objednávka č.: ze dne 10.01.2024

Účel ocenění: **Zjištění ceny obvyklé nemovitých věcí**

Posudek vypracoval: [redacted]

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: 05.02.2024

Posudek obsahuje celkem 27 stran. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních. Jeden výtisk je uložen v archivu znalce.

Ostrava, 06.02.2024

Seznam příloh:

Příloha č. 1.1) Výpis z KN obec Ostrava, k.ú. Hošťálkovice, LV 85, parc.č. 1941/3
Příloha č. 1.2) Výpis z KN obec Ostrava, k.ú. Hošťálkovice, LV 85, parc.č. 2180/8
Příloha č. 1.3) Výpis z KN obec Ostrava, k.ú. Hošťálkovice, LV 85, parc.č. 1941/11
Příloha č. 1.4) Výpis z KN obec Ostrava, k.ú. Hošťálkovice, LV 85, parc.č. 2179/4
Příloha č. 1.5) Výpis z KN obec Ostrava, k.ú. Hošťálkovice, LV 85, parc.č. 1941/6
Příloha č. 1.6) Výpis z KN obec Ostrava, k.ú. Hošťálkovice, LV 85, parc.č. 1941/8
Příloha č. 1.7) Výpis z KN obec Ostrava, k.ú. Hošťálkovice, LV 85, parc.č. 2179/2
Příloha č. 1.8) Výpis z KN obec Ostrava, k.ú. Hošťálkovice, LV 85, parc.č. 2180/6
Příloha č. 1.9) Výpis z KN obec Ostrava, k.ú. Hošťálkovice, LV 85, parc.č. 1941/10
Příloha č. 1.10) Výpis z KN obec Ostrava, k.ú. Hošťálkovice, LV 923, parc.č. 2081/1
Příloha č. 1.11) Výpis z KN obec Ostrava, k.ú. Hošťálkovice, LV 889, parc.č. 1941/2
Příloha č. 2) Geometrický plán č. 1278-4/2023 na rozdělení pozemků, ze dne 23.05.2023
Příloha č. 3) Snímek katastrální mapy
Příloha č. 4.1) Cenová mapa č. 24
Příloha č. 4.2) Mapa územního plánu města Ostravy
Příloha č. 5) Porovnání realizovaných prodejů

[redacted]

A. ZADÁNÍ

1. Účel posudku

Účelem tohoto znaleckého posudku je zjištění ceny obvyklé pozemků v katastrálním území Hošťálkovice, za účelem jejich převodu či směny.

2. Znalecký úkol

Úkolem znaleckého posudku je určení ceny obvyklé pozemků v obci Ostrava, katastrálním území Hošťálkovice, konkrétně pozemku parc.č. 1941/3, 2180/8, 1941/11, 2179/4, 1941/6, 1941/8, 2179/2, 2180/6, 1941/10, 1941/2 a pozemku par.č. 2179/1, který vznikne oddělením z pozemku parc.č. 2180/1, na základě dosud nezapsaného geometrického plánu č. 1278-4/2023 ze dne 23.05.2023.

3. Sdělení

Zadavatel nesdělil znalci žádné skutečnosti, které by měly ovlivnit výsledek znaleckého posudku.

B. VÝČET PODKLADU

1. Prohlídka a zaměření nemovitostí

Prohlídka nemovitých věcí byla provedena dne 02.02.2024, znalcem osobně.

2. Podklady pro vypracování posudku

- Výpisy z katastru nemovitostí, LV 85, k.ú. Hošťálkovice, pro pozemky parc.č. 1941/3, 2180/8, 1941/11, 2179/4, 1941/6, 1941/8, 2179/2, 2180/6 a 1941/10 (Příloha č. 1.1 až 1.9)
- Výpis z katastru nemovitostí, LV 923, k.ú. Hošťálkovice, pro pozemek parc.č. 2180/1 (Příloha č. 1.10)
- Výpis z katastru nemovitostí, LV 889,k.ú. Hošťálkovice, pro pozemek parc.č. 1941/2 (Příloha 1.11)
- Geometrický plán pro rozdělení pozemku, č. 1278-4/2023 ze dne 23.05.2023 (Příloha č. 2)
- Ortofotomapa, snímek katastrální mapy (Příloha č.3)
- Výsledky místního šetření a informace sdělené objednatelem
- (LV, přehled realizovaných prodejů) (Příloha č. 5)
- (územní plán města, cenová mapa) (Příloha č. 4.1 a 4.2)
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, Vyhláška č. 441/2013 Sb.
- Metodika Ministerstva financí ČR a odborná literatura

[redacted]

C. NÁLEZ

1. Identifikační údaje

Okres:	CZ0806	Ostrava - město
Obec:	554821	Ostrava
Katastrální území:	646075	Hošťálkovice

2. Vlastnické právo

LV 85
LV 889

[redacted]

LV 923 Moravskoslezský kraj, Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, Přívoz, 702 00 Ostrava

Omezení vlastnického práva:

Zástavní práva: podle předložených výpisů z katastru nemovitostí (viz příloha 1.1 až 1.11) nejsou k oceňovaným nemovitým věcem zřízena zástavní práva.

Věcná břemena: podle předložených výpisů z katastru nemovitostí (viz příloha 1.1 až 1.11) jsou k oceňovaným nemovitým věcem zřízena věcná břemena - služebnosti.

3. Celkový popis nemovitých věcí

Oceňované nemovité věci, pozemky, leží v městském obvodu Hošťálkovice, katastrálním území Hošťálkovice. Pozemky se nacházejí u komunikace, ulice Petřkovická, v okolí se nachází rezidenční zástavba. Oceňované pozemky se nacházejí okolo příjezdové komunikace k plánované budoucí zástavbě a na pozemcích se nachází zpevněné plochy nebo zeleň v sousedství těchto zpevněných ploch. Předmětem ocenění je soubor pozemků v okolí napojení nové účelové komunikace na ulici Petřkovickou.

parc.č. 1941/3	orná půda	212 m^2
parc.č. 2180/8	ostatní plocha, ostatní komunikace	130 m^2
parc.č. 1941/11	orná půda	10 m^2
parc.č. 2179/4	ostatní plocha, ostatní komunikace	19 m^2
parc.č. 1941/6	orná půda	46 m^2
parc.č. 1941/8	orná půda	17 m^2
parc.č. 2179/2	ostatní plocha, ostatní komunikace	32 m^2
parc.č. 2180/6	ostatní plocha, ostatní komunikace	7 m^2
parc.č. 1941/10	orná půda	14 m^2
parc.č. 2179/1	ostatní plocha, ostatní komunikace	32 m^2
parc.č. 1941/2	orná půda	105 m^2

Pozemky jsou situovány východně od centrální části městského obvodu, u ulice Petřkovická. Přístup na pozemky je z místní komunikace. Pozemky lze napojit na inženýrské sítě. Dopravní spojení s centrem města i dalšími městskými obvody je zajišťováno MHD. Zastávka je vzdálena cca 200 m od nemovitých věcí.

Dle Územního plánu města Ostravy jsou pozemky zařazeny ve funkčním využití ploch: bydlení v rodinných domech. (Příloha č. 4.2)

[redacted]

Dokumentace a skutečnost
Při místním šetření bylo provedeno porovnání stavu uvedeného v katastru nemovitostí se skutečností. Označení všech oceňovaných pozemků v evidenci katastru nemovitostí odpovídá skutečnosti.

4. Použitá metodika ocenění

Obvyklá cena je dle zák. 151/1997 Sb. Definována jako cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají vliv na cenu, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu 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 vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá ceny vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním sjednaných cen.
Výše popsaná obvyklá cena je tedy cena, za jakou by mohla být označená nemovitá věc v daném čase a místě prodána či koupena.

Zjištěná cena je určena dle zák. č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb. K provedení zákona o oceňování.

Pro určení obvyklé ceny budou použity tyto metody:

1. Určení obvyklé ceny – porovnáním jednotkových cen realizovaných prodejů. Takto stanovená cena je cena konečná.
2. Zjištění ceny dle platného oceňovacího předpisu.

5. Obsah posudku

1. Určení ceny obvyklé
2. Zjištění ceny dle platného oceňovacího předpisu

[redacted]

D. POSUDEK

1. Určení obvyklé ceny

Obvyklá cena bude určena dle § 1a vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků.

Indexová porovnávací metoda pro určení obvyklé ceny pozemku:
Tato metoda spočívá v porovnání skutečně sjednaných cen několika pozemků s pozemky oceňovanými. Pro porovnání byly zvoleny vhodné pozemky se známou tržní cenou, u kterých byla učena jednotková cena. Byly vytipovány pozemky, jejichž aktuální využití a využití budoucí možné, dle Územního plánu, je shodné s pozemky oceňovanými.

Pro porovnání byly využity tyto realizované převody:
V-16381/2023-807, V–1502/2023-807, V–3397/2023-807, V–9124/2023-807, V-19405/2022-807, V-2330/2023-807

Stanovení jednotkové ceny:

Pro všechny oceňované pozemky byla stanovena stejná jednotková cena. Pozemky jsou rozděleny za účelem jejich majetkového narovnání po dokončené stavbě komunikace.

Jednotková cena – Příloha č. 5: 1 752,57 Kč/m^2 zaokrouhleno: 1 750,- Kč/m^2

Určení obvyklé ceny:

pozemek parc.č. 1941/3 o výměře 212 m^2 x 1 750 = 371 000,-Kč
pozemek parc.č. 2180/8 o výměře 130 m^2 x 1 750 = 227 500,-Kč
pozemek parc.č. 1941/11 o výměře 10 m^2 x 1 750 = 17 500,-Kč
pozemek parc.č. 2179/4 o výměře 19 m^2 x 1 750 = 33 250,-Kč
pozemek parc.č. 1941/6 o výměře 46 m^2 x 1 750 = 80 500,-Kč
pozemek parc.č. 1941/8 o výměře 17 m^2 x 1 750 = 29 750,-Kč
pozemek parc.č. 2179/2 o výměře 32 m^2 x 1 750 = 56 000,-Kč
pozemek parc.č. 2180/6 o výměře 7 m^2 x 1 750 = 12 250,-Kč
pozemek parc.č. 1941/10 o výměře 14 m^2 x 1 750 = 24 500,-Kč
pozemek parc.č. 1941/2 o výměře 105 m^2 x 1 750 = 183 750,-Kč

2. Zjištění ceny dle platného oceňovacího předpisu

§ 2 Stavební pozemek oceněný v cenové mapě stavebních pozemků
Jednotková cena dle CM (Příloha č. 4.1) 1 190,- Kč/m^2

pozemek parc.č. 1941/3 o výměře 212 m^2 x 1 190 = 252 280,-Kč
pozemek parc.č. 2180/8 o výměře 130 m^2 x 1 190 = 154 700,-Kč
pozemek parc.č. 1941/11 o výměře 10 m^2 x 1 190 = 11 900,-Kč
pozemek parc.č. 2179/4 o výměře 19 m^2 x 1 190 = 22 610,-Kč
pozemek parc.č. 1941/6 o výměře 46 m^2 x 1 190 = 54 740,-Kč
pozemek parc.č. 1941/8 o výměře 17 m^2 x 1 190 = 20 230,-Kč

[redacted]

pozemek parc.č. 2179/2 o výměře 32 m^2 x 1 190 = 38 080,-Kč
pozemek parc.č. 2180/6 o výměře 7 m^2 x 1 190 = 8 330,-Kč
pozemek parc.č. 1941/10 o výměře 14 m^2 x 1 190 = 16 660,-Kč
pozemek parc.č. 1941/2 o výměře 105 m^2 x 1 190 = 124 950,-Kč

§ 4, odst. 3 pozemky komunikací

$ZCU = ZC \times I$

ZC *(tabulka č. 1, příloha č. 2)* $= 3\,023,- Kč/m^2$

$ZCU = ZC \times I = 3\,023 \times 0{,}216 = 652{,}97$

$I = P_5 \times (1+\Sigma P_i) = 0{,}3 \times (1-0{,}3+0{,}05-0{,}03+0{,}00) = 0{,}216$

pozemek parc.č. 2179/1 o výměře 32 m^2 x 652,97 = 20 895,04Kč

E. Odůvodnění

popis	Obvyklá cena	Zjištěná cena, zaokrouhleno dle § 50
pozemek parc.č. 1941/3	371 000,-	252 280,-
pozemek parc.č. 2180/8	227 500,-	154 700,-
pozemek parc.č. 1941/11	17 500,-	11 900,-
pozemek parc.č. 2179/4	33 250,-	22 610,-
pozemek parc.č. 1941/6	80 500,-	54 740,-
pozemek parc.č. 1941/8	29 750,-	20 230,-
pozemek parc.č. 2179/2	56 000,-	38 080,-
pozemek parc.č. 2180/6	12 250,-	8 330,-
pozemek parc.č. 1941/10	24 500,-	16 660,-
pozemek parc.č. 2179/1	xxx	20 900,-
pozemek parc.č. 1941/2	183 750,-	124 950,-

Zjištěná cena byla stanovena pouze pro porovnání. Obvyklá cena je v tomto případě stanovena na základě výsledků metody cenového porovnání, na základě provedené analýzy a na základě skutečně sjednaných cen prodaných nemovitých věcí – pozemků obdobných typů, srovnatelných s lokalitou oceňovaného pozemku a tato metoda nejlépe vystihuje současný stav na trhu s nemovitými věcmi.

Byla provedena kontrola postupu a nebyly zjištěny žádné nedostatky.

[redacted]

F. Závěr

Úkolem znaleckého posudku bylo určení ceny obvyklé nemovitých věcí, pozemků parc.č. 1941/3, 2180/8, 1941/11, 2179/4, 1941/6, 1941/8, 2179/2, 2180/6, 1941/10, 2179/1 a 1941/2 v obci Ostrava, katastrálním území Hošťálkovice.

Cena obvyklá pozemků byla stanovena ve výši:

pozemek parc.č. 1941/3 **371 000,-Kč**
slovy: třistasedmdesátjedentisíc korun českých

pozemek parc.č. 2180/8 **227 500,-Kč**
slovy: dvěstědvacetsedmtisícpětset korun českých

pozemek parc.č. 1941/11 **17 500,-Kč**
slovy: sedmnácttisícpětset korun českých

pozemek parc.č. 2179/4 **33 250,-Kč**
slovy: třicettřitisícedvěstěpadesát korun českých

pozemek parc.č. 1941/6 **80 500,-Kč**
slovy: osmdesáttisícpětset korun českých

pozemek parc.č. 1941/8 **29 750,-Kč**
slovy: dvacetdevěttisícsedmsetpadesát korun českých

pozemek parc.č. 2179/2 **56 000,-Kč**
slovy: padesátšesttisíc korun českých

pozemek parc.č. 2180/6 **12 250,-Kč**
slovy: dvanácttisícdvěstěpadesát korun českých

pozemek parc.č. 1941/10 **24 500,-Kč**
slovy: dvacetčtyřitisícepětset korun českých

pozemek parc.č. 2179/1 **20 900,-Kč**
slovy: dvacettisícdevětset korun českých

pozemek parc.č. 1941/2 **183 750,-Kč**
slovy: jednostoosmdesátřitisícesedmsetpadesát korun českých

Za předpokladu, že nedojde od data vypracování znaleckého posudku k žádným významným změnám, vztahujícím se k oceňovaným nemovitostem, makroekonomickému vývoji v ČR, případně vývoji daného segmentu trhu, lze považovat výsledné hodnoty v tomto posudku za udržitelné po dobu 12 měsíců od dat zpracování tohoto znaleckého posudku.

[redacted]

Znalecký posudek pro určení ceny obvyklé nemovitých věcí, pozemku parc.č. 1941/3, 2180/8, 1941/11, 2179/4, 1941/6, 1941/8, 2179/2, 2180/6, 1941/10, 2179/1 a 1941/2 v obci Ostrava, katastrálním území Hošťálkovice, byl zpracován samostatně, níže uvedeným znalcem.

Konzultant nebyl k vypracování tohoto znaleckého posudku přibrán.

Smluvní odměna byla sjednána před započetím úkonu.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán v elektronické evidenci znaleckých posudků pod pořadovým číslem 011164/2024.

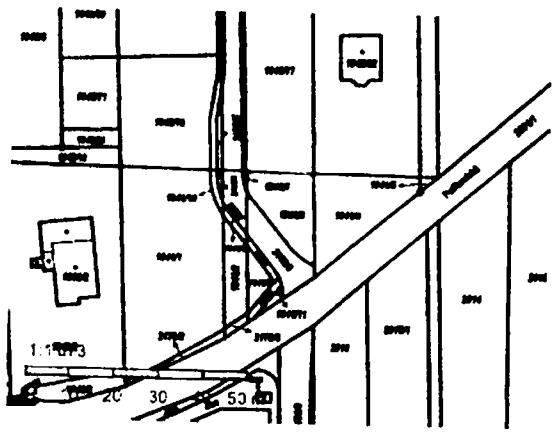
Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace na základě dokladu číslo 2024046.

[redacted]

V Ostravě 6. února 2024

[redacted]

Parcelní číslo:	1941/3
Obec:	Ostrava [554821]
Katastrální území:	Hoš álkovice [646075]
Číslo LV:	85
Výměra [m^2]:	212
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

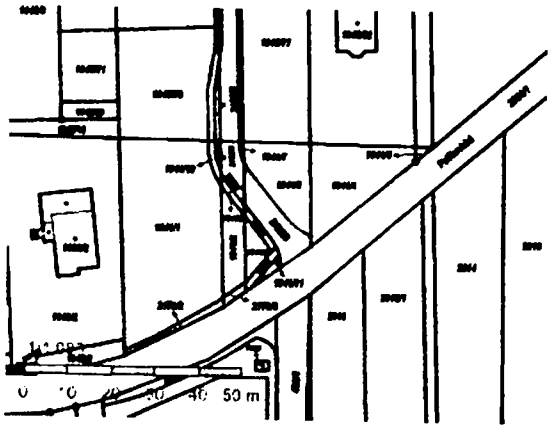
BPEJ	Výměra
61440	212

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální ú ad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracovist Ostrava

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.02.2024 14:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální

Parcelní číslo:	2180/8
Obec:	Ostrava [554821]
Katastrální území:	Hoš álkovice [646075]
Číslo LV:	85
Výměra [m²]:	130
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Věcné břemeno cesty

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

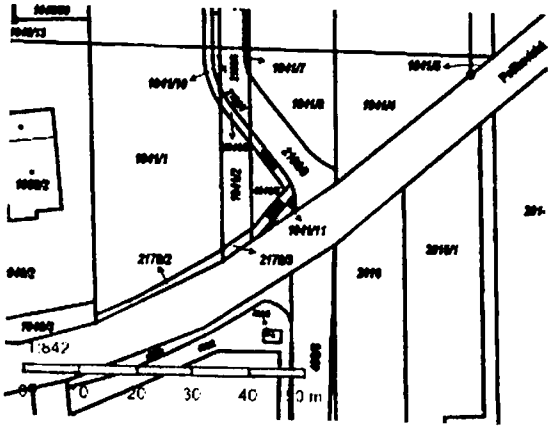
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.02.2024 14:00.

Parcelní číslo:	1941/11
Obec:	Ostrava [554821]
Katastrální území:	Hošťálkovice [546075]
Číslo LV:	85
Výměra [m²]:	10
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
61440	10

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Věcné břemeno cesty

Jiné zápisy

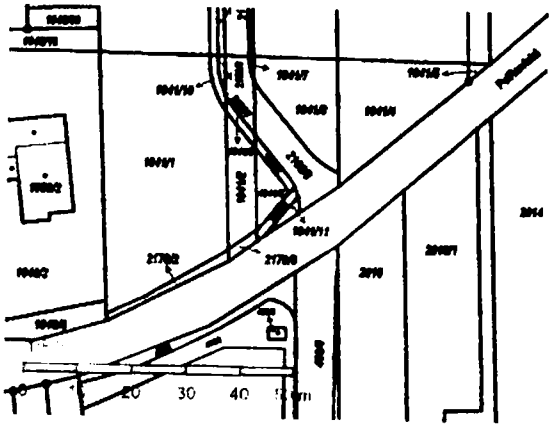
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.02.2024 14:00.

Parcelní číslo:	2179/4
Obec:	Ostrava [554821]
Katastrální území:	Hoš álkovice [646075]
Číslo LV:	85
Výměra [m^2]:	19
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

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Věcné břemeno cesty

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

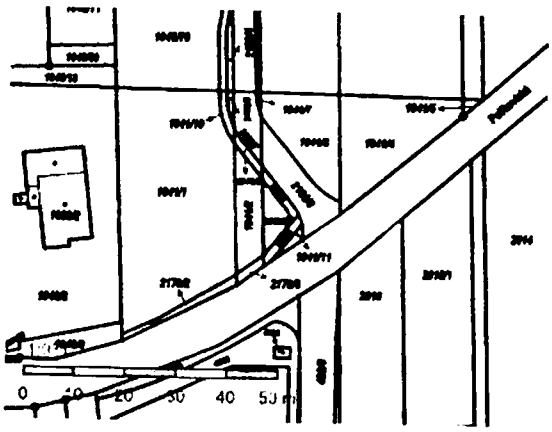
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální ú ad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracovišt Ostrava

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.02.2024 14:00.

Parcelní číslo:	1941/6
Obec:	Ostrava [554821]
Katastrální území:	Hoš álkovice [646075]
Číslo LV:	85
Výměra [m²]:	46
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
61440	46

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

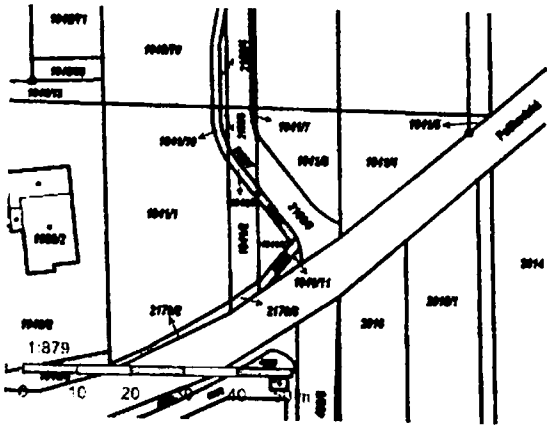
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální u ad pro Moravskoslezský k Katastrální pracoviště Ostrava

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.02.2024 14:00.

Parcelní číslo:	1941/8
Obec:	Ostrava [554821]
Katastrální území:	Hošťálkovice [646075]
Číslo LV:	85
Výměra [m²]:	17
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
61440	17

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno cesty

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

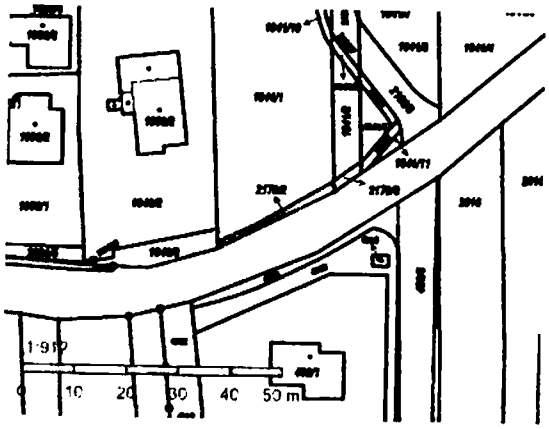
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.02.2024 14:00.

Parcelní číslo:	2179/2
Obec:	Ostrava [554821]
Katastrální území:	Hošťálkovice [646075]
Číslo LV:	85
Výměra [m²]:	32
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno cesty

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava

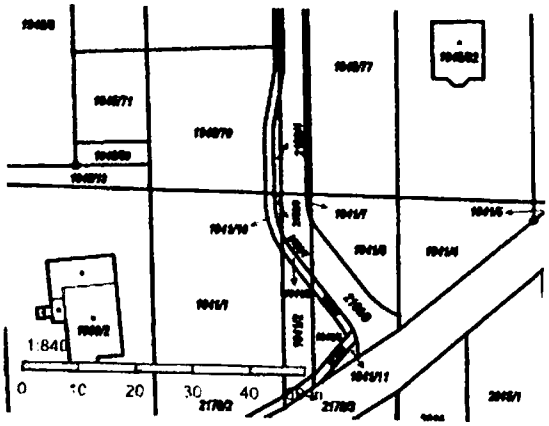
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.02.2024 14:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 6.4.0 b2 [WWW6]

03.02.2024 15:11

Parcelní číslo:	2180/6
Obec:	Ostrava [554821]
Katastrální území:	Hošťálkovice [646075]
Číslo LV:	85
Výměra [m^2]:	7
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno cesty

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava

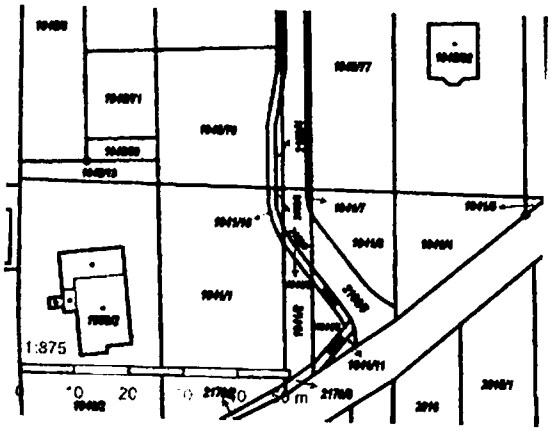
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.02.2024 14:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 6.4.0 b2 [WWW6]

03.02.2024 15:15

Parcelní číslo:	1941/10
Obec:	Ostrava [554821]
Katastrální území:	Hošťálkovice [646075]
Číslo LV:	85
Výměra [m²]:	14
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]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
61440	14

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno cesty

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

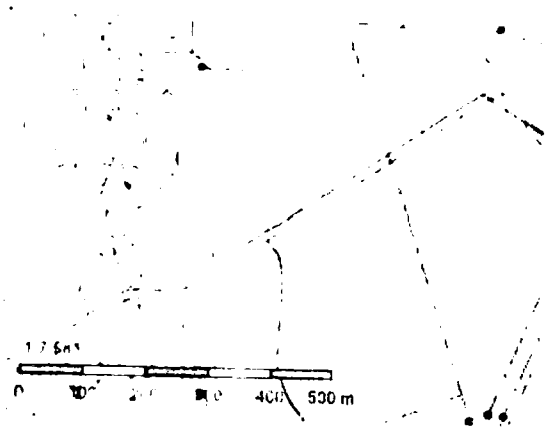
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.02.2024 14:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální

Parcelní číslo:	2081/1
Obec:	Ostrava [554821]
Katastrální území:	Hošálkovice [646075]
Číslo LV:	923
Výměra [m^2]:	6797
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	silnice
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje	**Podíl**
Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, Přívoz, 70200 Ostrava	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

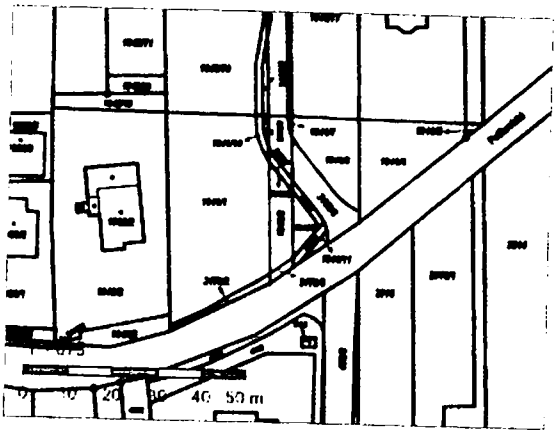
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

V-805/2024

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.02.2024 14:00.

Parcelní číslo:	1343/2
Obec:	[illegible]
Katastrální území:	[illegible]
Číslo LV:	[illegible]
Výměra [m²]:	105
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	[illegible]
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	**Podíl**
Městský obvod Hošťálkovice, Rynky 277, Hošťálkovice, 72528 Ostrava	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[illegible]	105

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [illegible]

KOPIE

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
	ha	m²			ha	m²				katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha / m²	
1945/15				1945/15						1945/15		889		
1945/15				2180/5						1945/15		889		
1945/16				1945/16						1945/16		85		

Oprávněný: dle listiny

Druh věcného břemene: dle listiny

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra			BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra			BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²			katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²		
1940/2		61440		11	07								
1941/1		61440		9	31								
1941/2		61440		1	05								
1941/3		61440		2	12								
1941/4		61440		3	15								
1941/6		61440			46								
1941/7		61440			3								
1941/8		61440			17								
1941/9		61440			13								
1941/10		61440			14								
1941/11		61440			10								
1945/12		nebonit.			52								
1945/45		nebonit.			13								
1945/55		nebonit.		1	44								
1945/57		nebonit.		1	75								
1945/59		nebonit.		1	91								
1945/61		nebonit.		1	80								
1945/63		nebonit.		1	81								
1945/65		nebonit.		1	87								
1945/67		nebonit.		2	36								
1945/69		nebonit.		2	67								
1945/71		nebonit.		2	07								
1945/72		nebonit.			15								

*) obrubou, opěrnou zídkou, plast. znaky, dočas. stab. (obvody rozsahu věcných břemen nestabilizovány)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

- rozdělení pozemků
- vymezení rozsahu věcných břemen k částem pozemků

Vyhotovitel: [redacted]

Číslo plánu:	1278-4/2023
Okres:	Ostrava-město
Obec:	Ostrava
Kat. území:	Hošťálkovice
Mapový list:	Opava 0-9/42, Opava 0-9/44

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

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu zeměměřických inženýrů: 2542/2011

Dne: 23.5.2023 Číslo: 80/2023

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

[redacted]

KÚ pro Moravskoslezský kraj,
KP Ostrava
PGP-1286/2023-807
2023.05.30 07:58:43 +02'00'

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2542/2011

Dne: 6.6.2023 Číslo: 79/2023

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

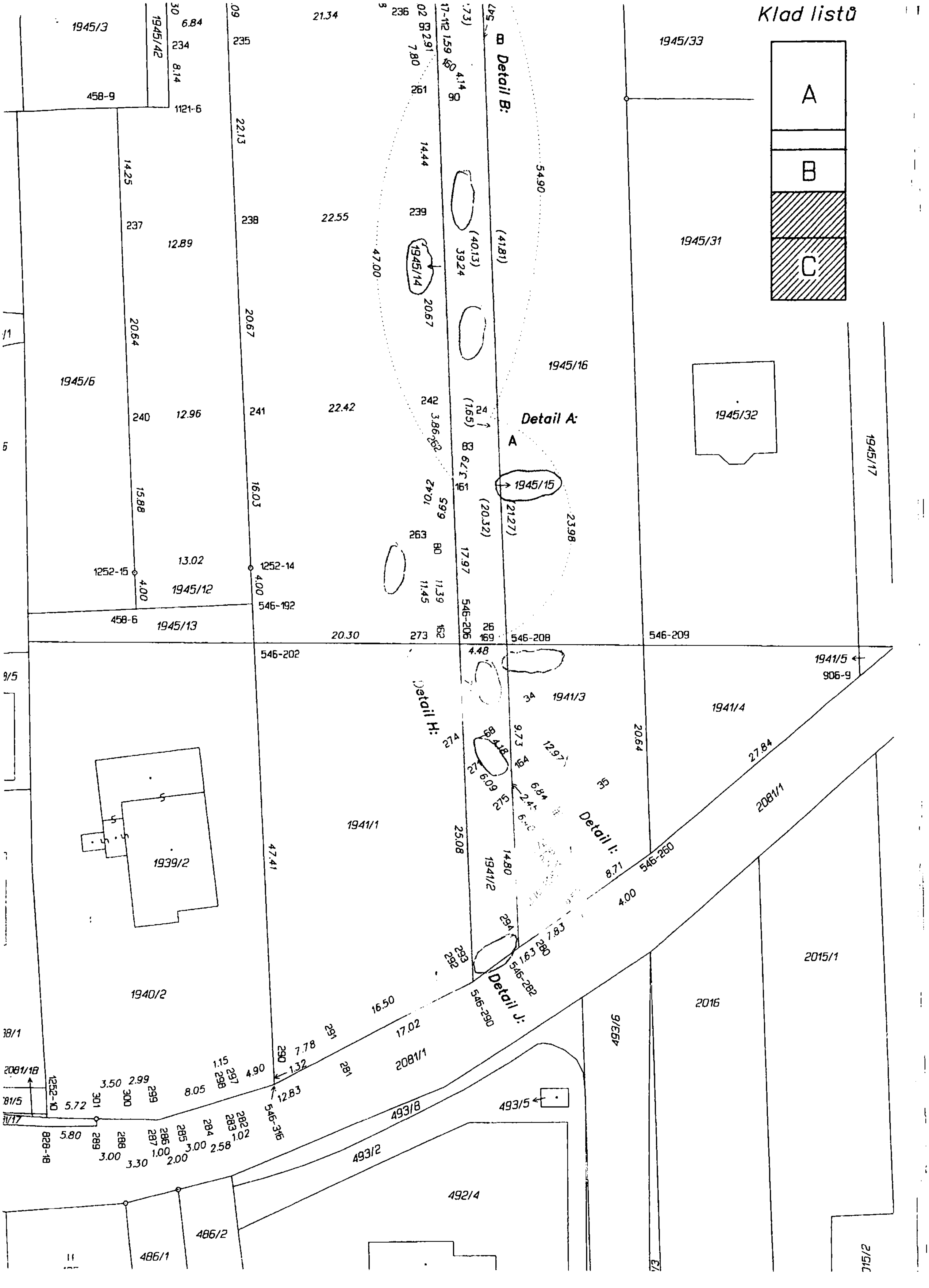
Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[redacted]

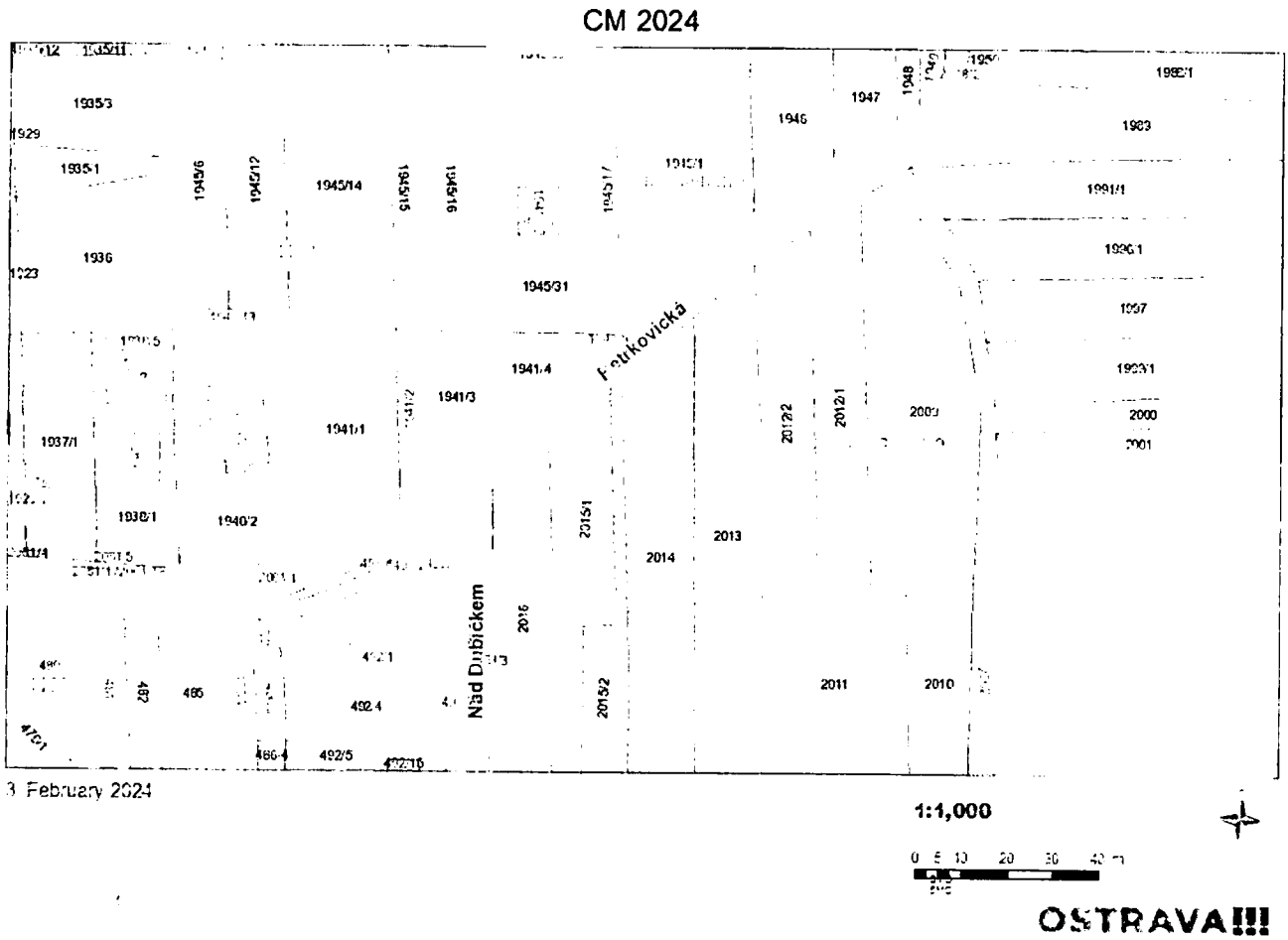
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
ha	m²				ha	m²									
*1)	11	28	orná půda	1940/2		11 07	orná půda		2	1940/2		520		11 07	
				2179/5		22	ostat. pl. / ostat.komunikace		2	1940/2		520		22	
	9	84	orná půda	1941/1		9 31	orná půda		2	1941/1		85		9 31	
				1941/10		14	orná půda		2	1941/1		85		14	
				2179/2		32	ostat. pl. / ostat.komunikace		2	1941/1		85		32	
				2180/6		7	ostat. pl. / ostat.komunikace		2	1941/1		85		7	
	1	87	orná půda	1941/2		1 05	orná půda		2	1941/2		889		1 05	
				1941/7		3	orná půda		2	1941/2		889		3	
				1941/9		13	orná půda		2	1941/2		889		13	
				2179/3		11	ostat. pl. / ostat.komunikace		2	1941/2		889		11	
				2180/7		55	ostat. pl. / ostat.komunikace		2	1941/2		889		55	
3 *2)	4	35	orná půda	1941/3		2 12	orná půda		2	1941/3		85		2 12	
				1941/6		46	orná půda		2	1941/3		85		46	
				1941/8		17	orná půda		2	1941/3		85		17	
				1941/11		10	orná půda		2	1941/3		85		10	
				2179/4		19	ostat. pl. / ostat.komunikace		2	1941/3		85		19	
				2180/8		1 30	ostat. pl. / ostat.komunikace		2	1941/3		85		1 30	
1/4 *3)	3	17	orná půda	1941/4		3 15	orná půda		2	1941/4		1103		3 15	
				2180/9		3	ostat. pl. / ostat.komunikace		2	1941/4		1103		3	
1/12	18	20	orná půda	1945/12		52	orná půda		2	1945/12		889		52	
				1945/55		1 44	orná půda		2	1945/12		889		1 44	
				1945/57		1 75	orná půda		2	1945/12		889		1 75	
				1945/59		1 91	orná půda		2	1945/12		889		1 91	
				1945/61		1 80	orná půda		2	1945/12		889		1 80	
				1945/63		1 81	orná půda		2	1945/12		889		1 81	
				1945/65		1 87	orná půda		2	1945/12		889		1 87	
				1945/67		2 36	orná půda		2	1945/12		889		2 36	
				1945/69		2 67	orná půda		2	1945/12		889		2 67	
				1945/71		2 07	orná půda		2	1945/12		889		2 07	
45/14 *4)	59	83	ostat. pl. / jiná plocha	1945/14		4 21	ostat. pl. / jiná plocha		2	1945/14		889		4 21	
				1945/54		6 97	ostat. pl. / jiná plocha		2	1945/14		889		6 97	
				1945/56		6 67	ostat. pl. / jiná plocha		2	1945/14		889		6 67	
				1945/58		6 51	ostat. pl. / jiná plocha		2	1945/14		889		6 51	
				1945/60		6 62	ostat. pl. / jiná plocha		2	1945/14		889		6 62	
				1945/62		6 49	ostat. pl. / jiná plocha		2	1945/14		889		6 49	
				1945/64		5 96	ostat. pl. / jiná plocha		2	1945/14		889		5 96	
				1945/66		4 95	ostat. pl. / jiná plocha		2	1945/14		889		4 95	
				1945/68		4 64	ostat. pl. / jiná plocha		2	1945/14		889		4 64	
				1945/70		5 24	ostat. pl. / jiná plocha		2	1945/14		889		5 24	
				2180/1		83	ostat. pl. / ostat.komunikace		2	1945/14		889		83	
				2180/2		31	ostat. pl. / ostat.komunikace		2	1945/14		889		31	
				2180/3		25	ostat. pl. / ostat.komunikace		2	1945/14		889		25	
				2180/4		19	ostat. pl. / ostat.komunikace		2	1945/14		889		19	
1945/15 *5)	14	03	ostat. pl. / jiná plocha	1945/15		2 77	ostat. pl. / jiná plocha		2	1945/15		889		2 77	
				1945/51		18	ostat. pl. / jiná plocha		2	1945/15		889		18	
				1945/52		37	ostat. pl. / jiná plocha		2	1945/15		889		37	
				1945/53		31	ostat. pl. / jiná plocha		2	1945/15		889		31	
				2180/5		10 39	ostat. pl. / ostat.komunikace		2	1945/15		889		10 39	
1945/45 *6)		29	orná půda	1945/45			13 orná půda		2	1945/45		889		13	
				1945/72			15 orná půda		2	1945/45		889		15	
2081/1	67	97	ostat. pl. / silnice	2081/1		67 44	ostat. pl. / silnice		2	2081/1		923		67 44	
				2179/1			32 ostat. pl. / ostat.komunikace		2	2081/1		923		32	
				2180/10			21 ostat. pl. / ostat.komunikace		2	2081/1		923		21	
	1	90	83			1 90	83								

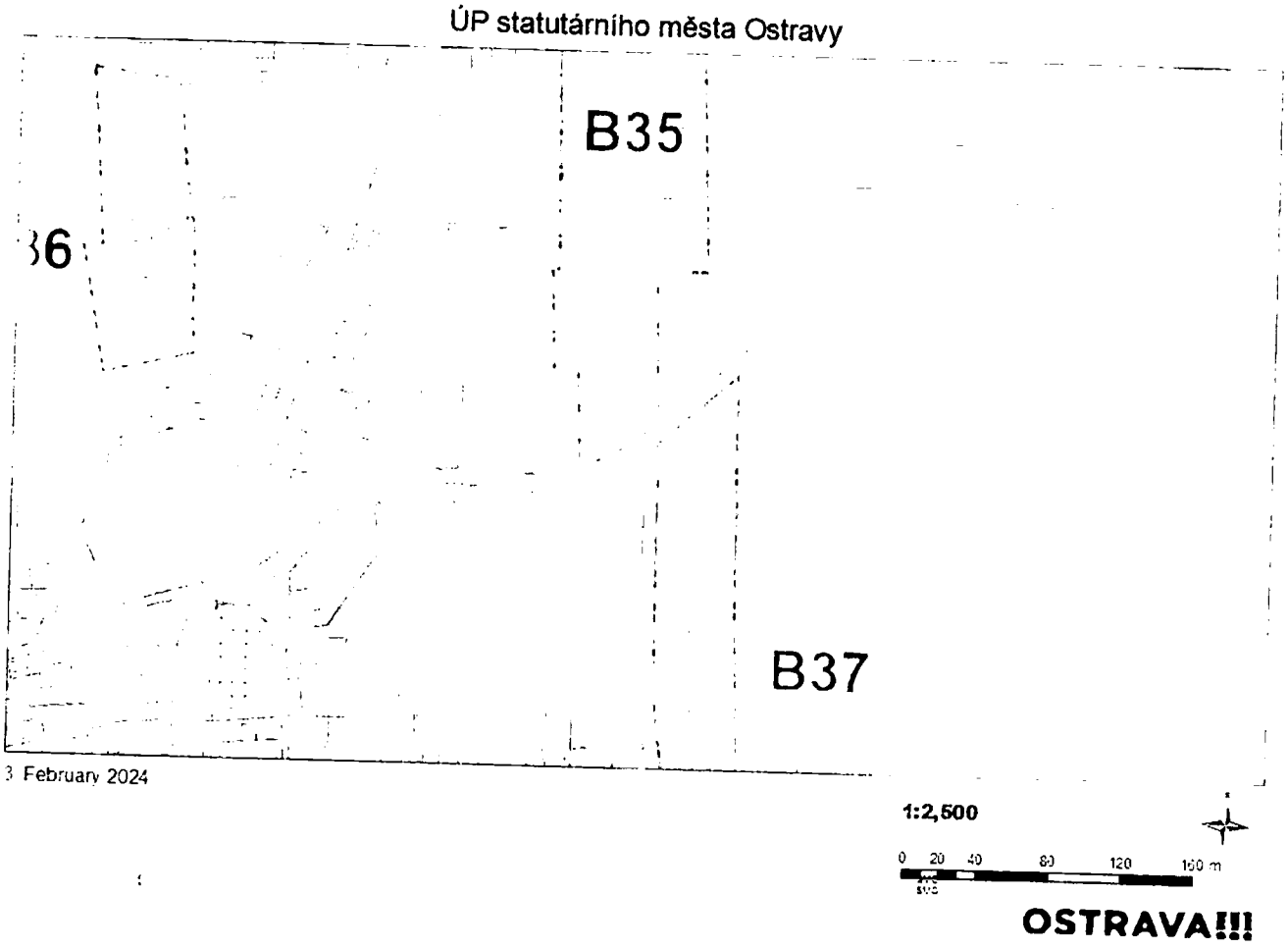
*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.1940/2
*2) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.1941/3
*3) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.1941/4
*4) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.1945/14
*5) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.1945/15
*6) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.1945/45


Klad listů
A
B
C
Detail A:
Detail B:
Detail H:
Detail I:
Detail J:
1945/3
1945/42
1945/33
1945/31
1945/6
1945/16
1945/32
1945/17
1945/14
1945/15
1945/12
1945/13
1941/5
1941/3
1941/4
1941/1
1941/2
1939/2
1940/2
2081/1
2081/18
2015/1
2016
493/6
493/5
493/8
493/2
492/4
486/2
486/1
458-9
1121-6
1252-15
1252-14
546-192
458-6
546-202
546-206
546-208
546-209
906-9
546-260
546-282
546-290
546-316
1252-10
828-18

1935/9
1945/4
1945/65
1945/33
1945/17
1945/1
1946
1947
1935/11
1945/3
1945/76
1945/57
1945/31
1945/69
1945/68
1945/6
1945/32
1945/50
1945/13
1938/3
1941/4
1941/1
2013
2014
2015/1
2016
2179/2
1940/2
1940/3
492/1
2011
2014
2013
2016
2015/1
2015/2
492/7



03.02.2024 15:19


ÚP statutárního města Ostravy
B35
B37
3 February 2024
1:2,500
0 20 40 80 120 160 m
OSTRAVA!!!

POZEMEK - POROVNÁNÍ

	Oceňovaný pozemek	Porovnávaný pozemek	Porovnávaný pozemek	Porovnávaný pozemek	Porovnávaný pozemek	Porovnávaný pozemek	Porovnávaný pozemek
tační údaje							
islo pozemku		1	2	3	4	5	6
emku							
ilo	1941/6	215/7	226/38	408/4	72/6	2081/18	2047/4
emku	Petřkovická	Televizní	Bobrovnická	Kamínky	Těsnohlídkova	Petřkovická	Balbínova
území	Hošťálkovice	Lhotka u Ostravy	Lhotka u Ostravy	Lhotka u Ostravy	Lhotka u Ostravy	Hošťálkovice	Petřkovice
	Ostrava	Ostrava	Ostrava	Ostrava	Ostrava	Ostrava	Ostrava
	Ostrava	Ostrava	Ostrava	Ostrava	Ostrava	Ostrava	Ostrava
ní údaj pro porovnání							
1 m2 v Kč							
ena celkem	X	1 107 539,00 Kč	2 305 450,00 Kč	100 000,00 Kč	100 000 Kč	6 520 Kč	60 600 Kč
ozemku v m2	46	370	941	400	226	4	606
m2	**X**	**2 993,35 Kč**	**2 450,00 Kč**	**250,00 Kč**	**442,48 Kč**	**1 630,00 Kč**	**100,00 Kč**
nsakce		22.11.2023	01.02.2023	09.03.2023	29.06.2023	25.11.2022	17.02.2023
e	1	1	1,15	1,15	1,1	1,15	1,15
ená hodnota		2 993,35 Kč	2 817,50 Kč	287,50 Kč	486,73 Kč	1 874,50 Kč	115,00 Kč
údaje							
sakce		Prodej	Prodej	Prodej	Prodej	Prodej	Prodej
e		1	1	1	1	1	1
ená hodnota		2 993,35 Kč	2 817,50 Kč	287,50 Kč	486,73 Kč	1 874,50 Kč	115,00 Kč
á práva	Absolutní vlastnictví	Absolutní vlastnictví	Absolutní vlastnictví	Absolutní vlastnictví	Absolutní vlastnictví	Absolutní vlastnictví	Absolutní vlastnictví
e		1	1	1	1	1	1
ena hodnota		2 993,35 Kč	2 817,50 Kč	287,50 Kč	486,73 Kč	1 874,50 Kč	115,00 Kč
věcných břemen	ano	ne	ne	ne	ne	ano	ano
e		1,2	1,2	1,2	1,2	1	1
ená hodnota		3 592,02 Kč	3 381,00 Kč	345,00 Kč	584,07 Kč	1 874,50 Kč	115,00 Kč
odle územního plánu	bydlení v RD	bydlení v RD	bydlení v RD	bydlení v RD	bydlení v RD	bydlení v RD	bydlení v RD
e		1	1	1	1	1	1
ena hodnota		3 592,02 Kč	3 381,00 Kč	345,00 Kč	584,07 Kč	1 874,50 Kč	115,00 Kč
rozhodnutí	Ano	Ano	Ano	Ano	Ano	Ano	Ano
e		1	1	1	1	1	1
ená hodnota		3 592,02 Kč	3 381,00 Kč	345,00 Kč	584,07 Kč	1 874,50 Kč	115,00 Kč
ní omezení a závazky	není	ano	není	není	není	není	není
rekce		0,8	0,8	1	1	1	1
pravená hodnota		2 873,61 Kč	2 704,80 Kč	345,00 Kč	584,07 Kč	1 874,50 Kč	115,00 Kč
nické parametry							
	dobrá	dobrá	dobrá	dobrá	dobrá	dobrá	dobrá
		1	1	1	1	1	1
ška		2 873,61 Kč	2 704,80 Kč	345,00 Kč	584,07 Kč	1 874,50 Kč	115,00 Kč
ená hodnota							
emku	Pravidelný	Pravidelný	Pravidelný	Pravidelný	Pravidelný	nepravidelný	pravidelný
		1,2	1,2	1,2	1,2	1	1,2
ška		3 448,34 Kč	3 245,76 Kč	414,00 Kč	700,88 Kč	1 874,50 Kč	138,00 Kč
	Rovinný	Rovinný	Rovinný	Rovinný	Rovinný	Rovinný	Rovinný
		1	1	1	1	1	1
ška		3 448,34	3 245,76	414,00	700,88	1 874,50	138,00
hodnota							
ost inženýrských sítí	v dosahu	v dosahu	v dosahu	v dosahu	v dosahu	v dosahu	v dosahu
		1	1	1	1	1	1
hodnota		3 448,34 Kč	3 245,76 Kč	414,00 Kč	700,88 Kč	1 874,50 Kč	138,00 Kč
pudy	Nezjištěna	Nezjištěna	Nezjištěna	Nezjištěna	Nezjištěna	Nezjištěna	Nezjištěna
		1	1	1	1	1	1
hodnota		3 448,34 Kč	3 245,76 Kč	414,00 Kč	700,88 Kč	1 874,50 Kč	138,00 Kč
	Dobrá	dobrá	dobra	Dobra	Dobra	dobra	dobra
		0,9	0,9	1	1	1	1
hodnota		3 103,50 Kč	2 921,18 Kč	414,00 Kč	700,88 Kč	1 874,50 Kč	138,00 Kč
dostupnost a parkování	Omezené	Omezené	dobre	dobre	dobre	Omezene	dobre
		0,9	1	1,1	1,1	1	1,1
hodnota		3 103,50 Kč	2 921,18 Kč	455,40 Kč	770,97 Kč	1 874,50 Kč	151,80 Kč
démolice stávajících	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne
		1	1	1	1	1	1
hodnota		3 103,50 Kč	2 921,18 Kč	455,40 Kč	770,97 Kč	1 874,50 Kč	151,80 Kč
ida korekce	N/A						
		0,8	0,8	1	1	1	1
hodnota		2 482,80 Kč	2 336,95 Kč	455,40 Kč	770,97 Kč	1 874,50 Kč	151,80 Kč
ní parametry							
	46	větší	větší	větší	větší	menší	větší
		1,1	1,1	1,1	1,1	0,7	1,5
hodnota		2 731,08 Kč	2 570,64 Kč	540,48 Kč	925,17 Kč	1 312,15 Kč	227,70 Kč
tavitelnost	ceně funkcem celek	viz UP	viz UP	viz UP	viz UP	nelze	jen funkcem celkem
		1	1	1,1	1,1	1	1,1
hodnota		3 004,19 Kč	2 827,71 Kč	601,13 Kč	1 017,68 Kč	1 312,15 Kč	250,47 Kč
ní porovnávací hodnota							
hodnota	1 752,57 Kč	**3 004,19 Kč**	**2 827,71 Kč**	**601,13 Kč**	**1 017,68 Kč**	**1 312,15 Kč**	**250,47 Kč**
pozemku	46						
porovnávací hodnota	**80 618,32 Kč**	0	0	0	0	0	0