

Vyjádření k ceně obvyklé

Na základě Vaší žádosti jsem provedl dne 10.09.2024 prohlídku pozemků parc.č. 73/2 – ostatní plocha o výměře 106m² a nově vznikajícího pozemku **parc.č. 1346/15 – ostatní plocha o výměře 124m² v k.ú. Kobylá nad Vidnavkou**, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního pracoviště v Jeseníku na **listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Kobylá nad Vidnavkou**.

Mým úkolem bylo provést **vyjádření k ceně obvyklé** ve smyslu definice uvedené v §2, odst. 2 zákona č. 237/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů věcí nemovitých včetně všech součástí a příslušenství a to ve stavu **ke dni místního šetření tj. 10.09.2024**.

Poloha a popis nemovitosti:

a) Předmětem ocenění je **pozemek parc.č. 73/2 – ostatní plocha o výměře 106m²**. Pozemek je umístěn v severní zastavěné části obce a k.ú. Kobylá nad Vidnavkou, vpravo od komunikace směrem na Velkou Kraš. Pozemek je rovinatý a tvoří zahradu ve funkčním celku k domu č.p. 3.

Dle platného územního plánu obce se nachází v zóně ploch SK – tj. plochy smíšené komerční. Přístup a příjezd k nemovitosti je zajištěn z krajské komunikace.

b) Předmětem ocenění jsou nově vznikající **pozemek parc.č. 1346/15 – ostatní plocha o výměře 124 m²**, který vznikl na základě GPL č. 369-120/2024 ze dne 28.06.2024. Pozemek je umístěn ve střední zastavěné obce Kobylá nad Vidnavkou, při pravém břehu vodoteče Vidnavka a RD č.p. 111. Pozemek je rovinatý, má uvedený charakter ostatní plochy a nachází se drobná vedl. stavba a trvalé porosty, bez vlivu na obvyklou cenu.

Dle platného územního plánu obce se nachází v zóně ploch PV – tj. plochy veřejného prostranství. Přístup a příjezd je zajištěn z obecní komunikace.

Zpracovatel ocenění jednoznačně upřednostňuje způsob srovnávací, za tímto účelem dlouhodobě vede vlastní databázi skutečně sjednaných cen nemovitého majetku. Cena obvyklá je tedy určena srovnáním zrealizovaných prodejů obdobného majetku, a to na hodnotu:

a) parc.č.73/2 – ostatní plocha o výměře 106 m² v k.ú. Kobylá nad Vidnavkou:
150,-Kč/m²

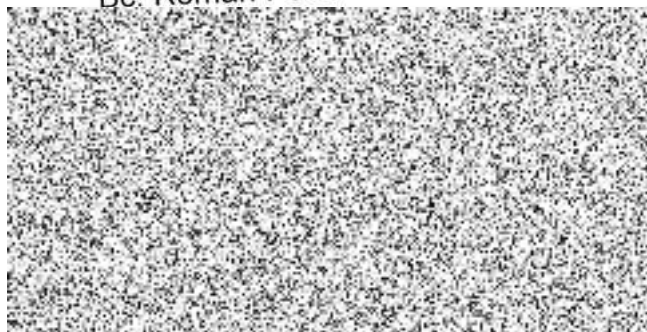
(slovy: jedno sto padesát korun českých)

b) parc.č.1346/15 – ostatní pl. o výměře 124 m² v k.ú. Kobylá nad Vidnavkou:
100,-Kč/m²

(slovy: jedno sto korun českých)

Toto vyjádření, resp. jeho forma, je zpracováno na základě Vašich požadavků a nenahrazuje klasicky zpracované tržní ocenění. Zpracovatel ocenění je smluvním partnerem většiny bank a stavebních spořitelen jako certifikovaný odhadce majetku – zjištění ceny obvyklé jako hodnoty zástavy pro zajištění úvěrů.

Bc. Roman Peša



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.10.2024 12:35:02

Okres: CZ0711 Jeseník

Obec: 557218 Kobylá nad Vidnavkou

Kat.území: 667404 Kobylá nad Vidnavkou

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Obec Kobylá nad Vidnavkou, č.p. 53, 79065 Kobylá nad Vidnavkou	70599971	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
73/2	106	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1346/1	3548	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí správního orgánu ze dne 11.10.2000, právní moc dne 28.10.2000 a delimitační protokol ze dne 01.08.2003.

Z-4403/2003-811

Pro: Obec Kobylá nad Vidnavkou, č.p. 53, 79065 Kobylá nad Vidnavkou RČ/IČO: 70599971

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, kód: 811.**

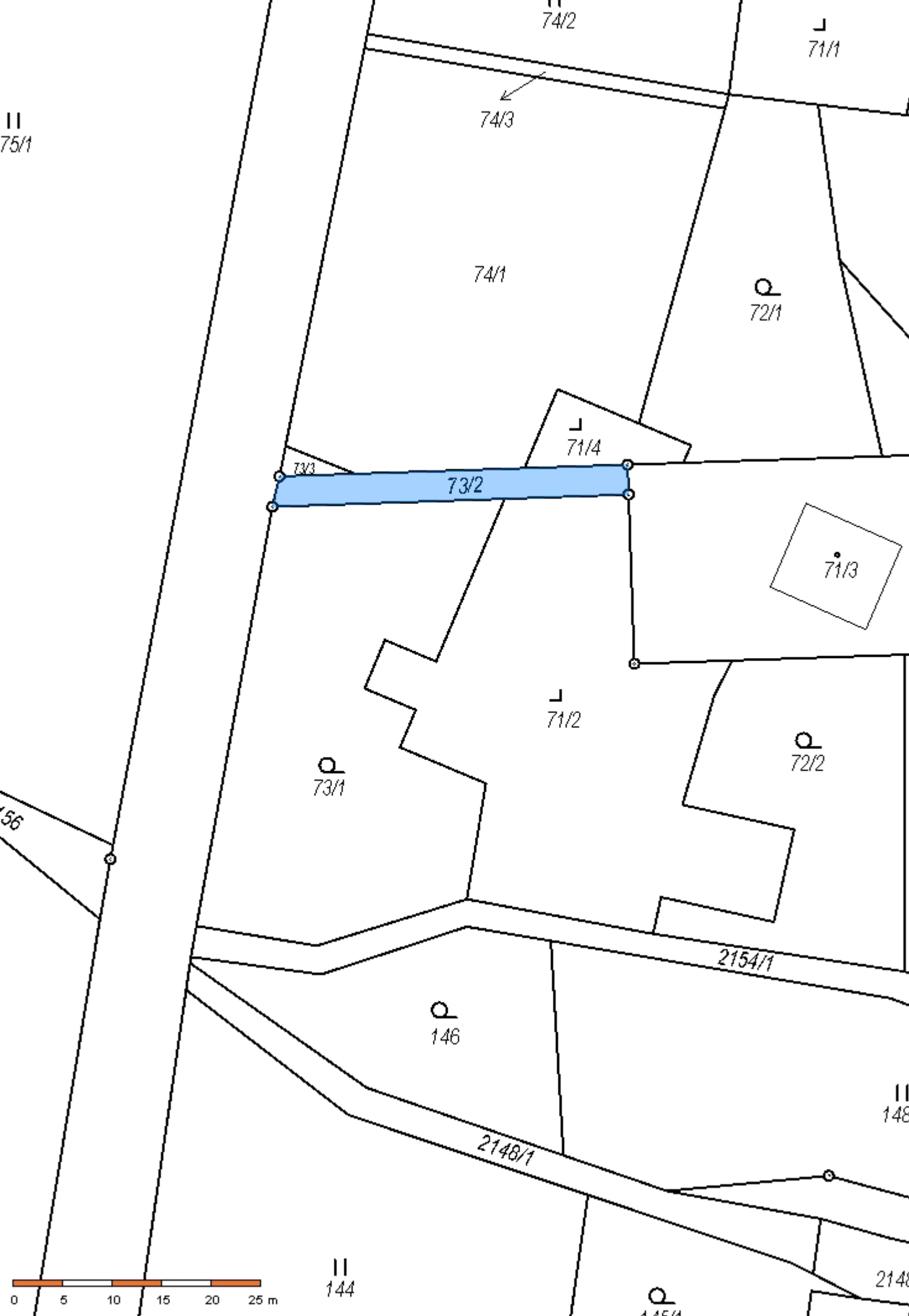
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

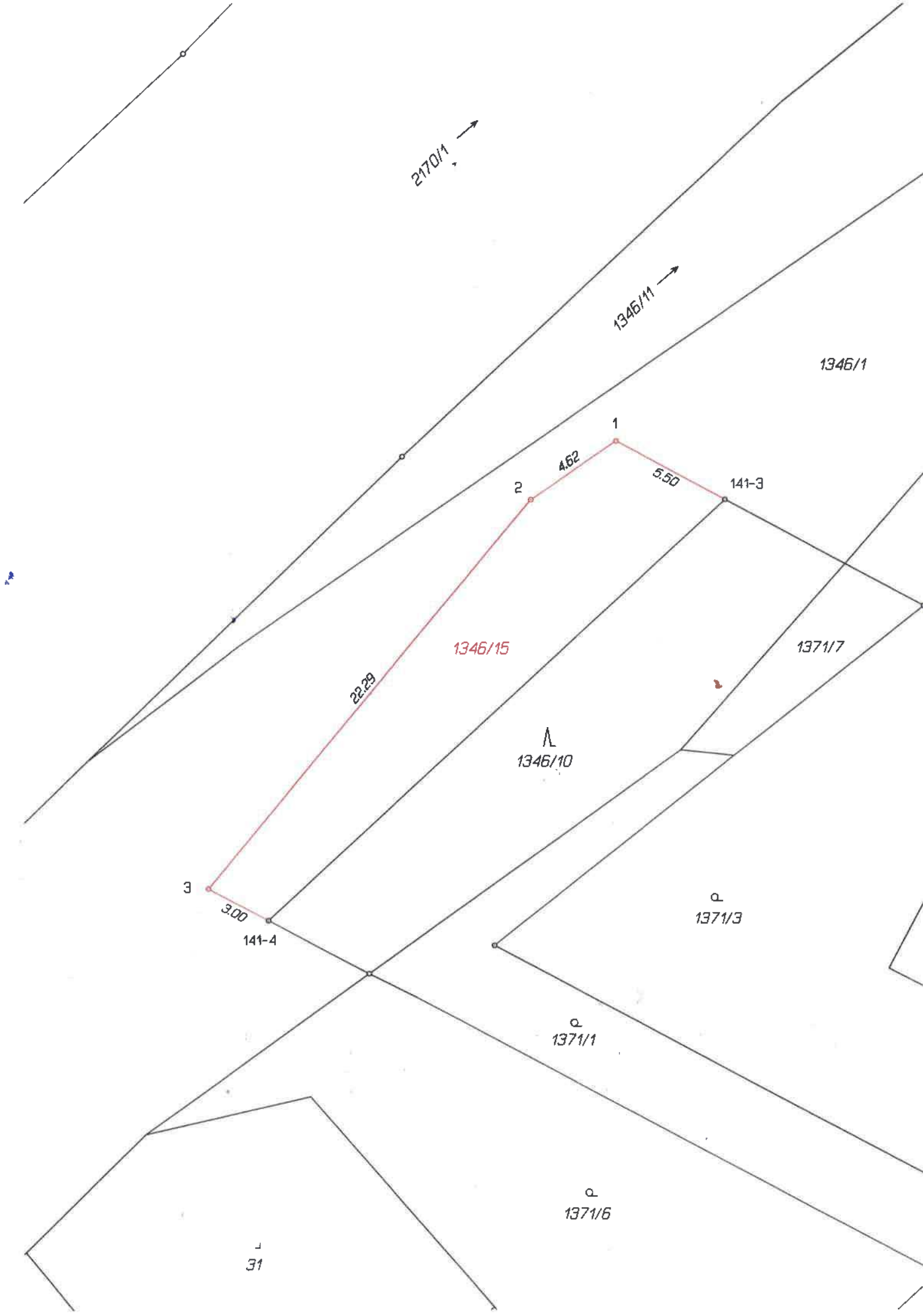
Vyhotoveno: 29.10.2024 12:41:00

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.





VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosevadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Způsob využití	Typ stavby	Zpoc. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označení dílu
												O1 přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		
	katastru nemovitostí	drivélár poz. evidenci			ha	m ²											
1346/1	35	48	ostat. pl. jiná plocha	1346/1	34	24	ostat. pl. jiná plocha	•	0	1346/1		10001	34	24			
				1346/15						1	24	ostat. pl. jiná plocha			2	1346/1	
	35	48			35	48											

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Y

X

Kód kv. Poznámka

141-3	547795.04	1037708.03	3	plast. znak
141-4	547815.19	1037726.58	3	plast. znak
1	547799.86	1037705.44	3	plast. znak
2	547803.63	1037708.04	3	plast. znak
3	547817.85	1037725.17	3	plast. znak

GEOMETRICKÝ PLÁN
pro
rozdělení pozemku

Vyhотовit: ZEMEMĚŘICTVÍ JESENÍK s.r.o.

Čr
Ok
Ob
Ka
Mk
Da
se
ko