

Obec Kobylá nad Vidnavkou
790 65 Kobylá nad Vidnavkou 53

V Jeseníku, dne 10.12.2024

Vyjádření k ceně obvyklé

Na základě Vaší žádosti jsem provedl dne 10.09.2024 prohlídku pozemku **parc.č. 74/3** – ostatní plocha o výměře 59m² v k.ú. **Kobylá nad Vidnavkou**, který je zapsán 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. 06.12.2024**.

Poloha a popis nemovitosti:

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 74/3 – ostatní plocha o výměře 59m². Pozemek je umístěn v severní zastavěné části obce a k.ú. Kobylá nad Vidnavkou, vpravo od komunikace směrem na Velkou Kraš. Pozemek je rovinný a tvoří úzký pás o půdorysných rozměrech cca 1,5 x 38m. Má charakter louky ve funkčním celku k domu č.p. 2.

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

Na LV č. 10001 pro k.ú. Velká Kraš je na pozemku evidováno věcné břemeno (podle listiny) na části nemovitosti v rozsahu dle gpl.č.317-152/2017 ve prospěch Obce Kobylá nad Vidnavkou. Toto omezení je bez vlivu na obvyklou cenu pozemku.

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:

150,-Kč/m²

(slovy: jedno sto padesát 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 spořitelů jako certifikovaný odhadce majetku – zjištění ceny obvyklé jako hodnoty zástavy pro zajištění úvěrů.

Bc. Roman Peša
28.října 868
790 01 Jeseník



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.12.2024 18:35:02

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
74/3	59	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

na části nemovitosti v rozsahu dle gpl.č.317-152/2017

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 74/3

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 06.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2017 14:40:22. Zápis proveden dne 01.12.2017. V-3113/2017-811

Pořadí k 08.11.2017 14:40

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

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
74/3	65500	59

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.12.2024 18:35:02

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)

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: 09.12.2024 18:54:57

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://cuzk.gov.cz/>.

