

Ing. Dan Hos - DRACO
kancelář samostatného znalce

oceňování majetku, inženýrské služby

nábřeží Dr. Edvarda Beneše 12, 750 02 Přerov

ZNÁLECKÝ POSUDEK

**o ceně nemovitých věcí, a to pozemku p.č.138/7 a pozemku p.č.138/10, včetně
všech součástí a příslušenství, ležících v k.ú. Mošnov, obci Mošnov,
okrese Nový Jičín**

e-mail: hos@hos.cz

tel.: 603 498 636

DRACO

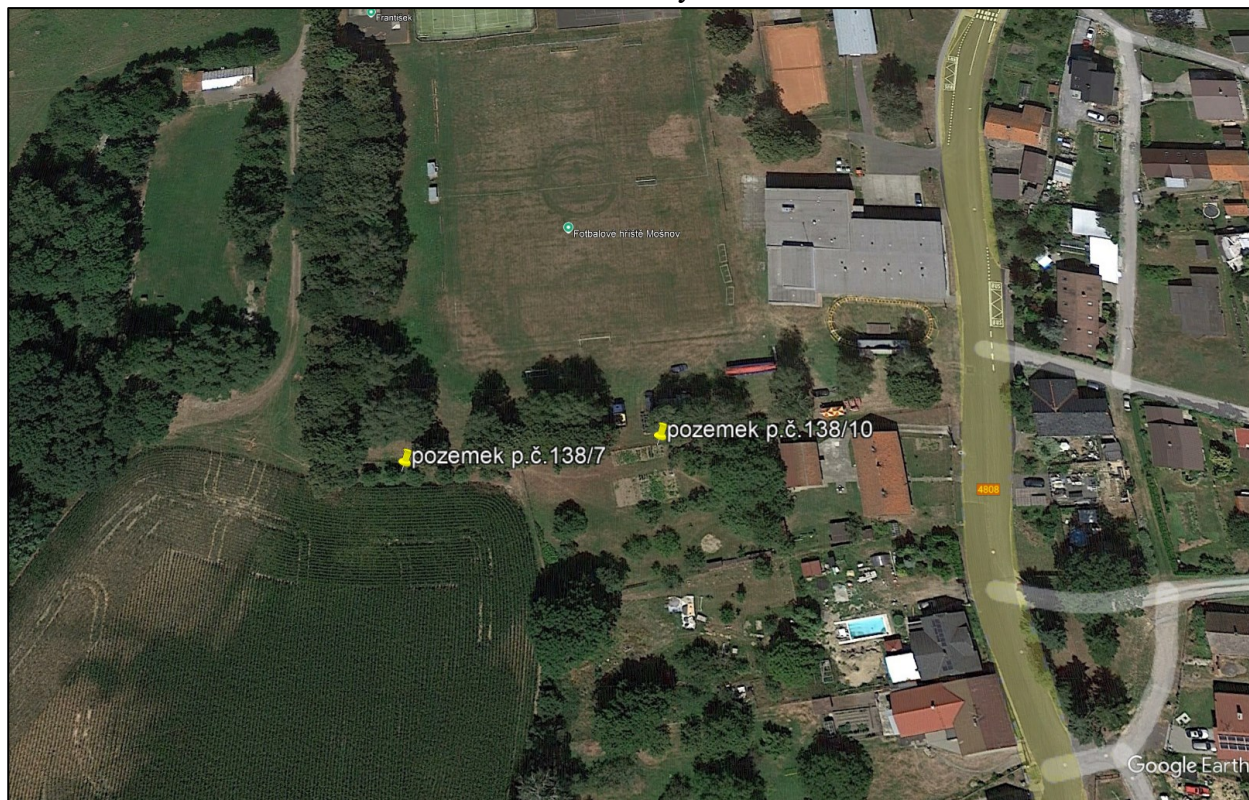
IČ: 43603386

Znalecký posudek

číslo položky evidence posudků: 064077/2024

číslo dle interní evidence znalce: 1850-67/2024

o ceně nemovitých věcí, a to pozemku p.č.138/7 a pozemku p.č.138/10, včetně všech součástí a příslušenství, ležících v k.ú. Mošnov, obci Mošnov, okrese Nový Jičín



Zadavatel znaleckého posudku:

Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

IČO: 000 00 205

Divize Lipník nad Bečvou, Ing. Martina Kašpárková
Pod Juliskou 1621/5, 160 00 Praha 6, Dejvice

Účel znaleckého posudku:

Tento znalecký posudek bude sloužit jako jeden z podkladů pro realizaci zamýšleného převodu oceňovaných nemovitých věcí

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění platném ke dni ocenění a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č.424/2021 Sb., č.337/2022 Sb. a č.434/2023 Sb., podle stavu ke dni 18.10.2024 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Dan Hos

nábř. Dr. E. Beneše 12, 750 02 Přerov

IČO: 436 03 386

znalecký posudek je podán v oboru ekonomika,
odvětví ceny a odhady nemovitostí a podniků

Posudek obsahuje včetně titulního listu a příloh 25 stran textu a příloh. Zadavateli se předává ve 2 písemných vyhotoveních, tento výtisk je vyhotovením č.1 a dále k archivaci v elektronické podobě ve formátu *.pdf/a.

V Přerově 22.10.2024

Obsah

OBSAH	2
A. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	3
A.1. ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE, ZNALECKÝ ÚKOL	3
A.2. ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU	3
A.3. SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM MAJÍCÍ VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRU POSUDKU	3
B. VÝČET PODKLADŮ	3
B.1. MÍSTNÍ ŠETŘENÍ	3
B.2. INFORMACE O NEMOVITÝCH VĚCECH	3
B.3. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	3
B.4. VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE	4
B.5. POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT	4
B.6. ZÁKLADNÍ POJMY A METODY OCENĚNÍ	5
C. NÁLEZ	7
C.1. DOKUMENTACE A SKUTEČNOST	7
C.2. CELKOVÝ POPIS NEMOVITÝCH VĚCÍ	7
C.3. OBSAH ZNALECKÉHO POSUDKU	7
C.4. KOPIE KATASTRÁLNÍ ORTOFOTOMAPY SE ZÁKRESEM POZEMKŮ P.Č.138/7 A P.Č.138/10	8
C.5. KOPIE ČÁSTI PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM POZEMKŮ P.Č.138/7 A P.Č.138/10	9
D. ZNALECKÝ POSUDEK	10
D.1. STANOVENÍ ZJIŠTĚNÉ CENY	10
D.2. REKAPITULACE ZJIŠTĚNÁ CENA	13
D.3. STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY	13
D.4. REKAPITULACE OBVYKLÁ CENA	18
E. ODŮVODNĚNÍ	18
F. ZÁVĚR	20
G. SEZNAM PŘÍLOH	20
H. ZNALECKÁ DOLOŽKA	24

- fotodokumentace pořízená dne 18.10.2024
- informace o pozemku p.č.138/7 z katastru nemovitostí pro k.ú. Mošnov
- informace o pozemku p.č.138/10 z katastru nemovitostí pro k.ú. Mošnov
- informace o pozemku p.č.St.45 z katastru nemovitostí pro k.ú. Mošnov
- informace o pozemku p.č.134/1 z katastru nemovitostí pro k.ú. Mošnov
- informace o pozemku p.č.134/2 z katastru nemovitostí pro k.ú. Mošnov
- informace o pozemku p.č.1962 z katastru nemovitostí pro k.ú. Mošnov
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Mošnov
- informace z platného územního plánu obce Mošnov

- sestava „údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí” převzatá z údajů sbírky listin katastrálního úřadu vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, KP Nový Jičín, vyhotovená dálkovým přístupem
- informace z databáze znalce obsahující údaje o prodejkách srovnatelných nemovitých věcí
- program NemExpress od softwarové firmy PLUTO-OLT, Paříkova 9/910, 190 00 Praha 9 - verze 3.14.10.
- časopis "Soudní inženýrství" roč. 1991 - roč.2022
- informační zpravodaj "Znalec" roč. 1991 - roč.2024
- publikace "Úřední oceňování majetku"
 - * zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění
 - * vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č.199/2014 Sb., ve znění vyhl.č.345/2015 Sb., ve znění vyhl.č.53/2016 Sb., vyhl.č.443/2016 Sb., vyhl.č.457/2017 Sb., vyhl.č.188/2019 Sb., vyhl.č.488/2020 Sb., vyhl. č.424/2021 Sb., vyhl. č.337/2022 Sb. a vyhl. č.434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zák.č.151/1997 Sb., o oceňování majetku

B.4. Vlastnické a evidenční údaje

Oceňované nemovité věci jsou vloženy do KN Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Nový Jičín, vedeny jsou mimo jiné **na LV č.5** pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov, okres Nový Jičín **j a k o:**

A Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo:

Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu:

Vojenské lesy a statky ČR, s.p., Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6

B Nemovitosti

Pozemky.

parcela č.138/7 ostatní plocha o výměře 345 m²

parcela č.138/10 zahrada o výměře 147 m²

Omezení vlastnického práva

chráněná ložisková území

B.5. Popis postupu při analýze dat

B.5.1. VSTUPNÍ ATRIBUTY PLATNÉ PRO VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

- 1. Posouzení charakteru oceňovaných pozemků, a to pozemků p.č.138/7 a p.č.138/10 z pohledu § 9 zák. č.151/1997 Sb. v platném znění :**

§ 9

Členění pozemků

(1) Pro účely oceňování se pozemky člení na

- a) stavební pozemky*
- b) zemědělské pozemky evidované v katastru nemovitostí jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost,*
- c) lesní pozemky, kterými jsou lesní pozemky evidované v katastru nemovitostí, a zalesněné nelesní pozemky,*
- d) pozemky evidované v katastru nemovitostí jako vodní plochy,*
- e) jiné pozemky, které nejsou uvedeny v písmenech a) až d)26).*

(2) *Stavební pozemky se pro účely oceňování dále člení na*

a) nezastavěné pozemky,

- 1. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří,*
- 2. evidované v katastru nemovitostí v jednotlivých druzích pozemků, které byly vydaným územním rozhodnutím, regulačním plánem, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí nebo územním souhlasem určeny k zastavění; je-li zvláštním předpisem stanovena nejvyšší přípustná zastavěnost pozemku,*
- 3. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zahrady nebo ostatní plochy, v jednotném funkčním celku. Jednotným funkčním celkem se rozumějí pozemky v druhu pozemku zahrady nebo ostatní plochy, které souvisle navazují na pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří se stavbou, se společným účelem jejich využití. V jednotném funkčním celku může být i více pozemků druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří,*
- 4. evidované v katastru nemovitostí s právem stavby,*

b) zastavěné pozemky,

- 1. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří,*
 - 2. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plochy, které jsou již zastavěny,*
- c) plochy pozemků skutečně zastavěné stavbami bez ohledu na evidovaný stav v katastru nemovitostí.*

(3) *Další členění pozemků pro účely ocenění v návaznosti na druh pozemku a jeho účel užití stanoví vyhláška.*

(4) *Stavebním pozemkem pro účely oceňování není pozemek, který je zastavěný jen podzemním nebo nadzemním vedením včetně jejich příslušenství, podzemními stavbami, které nedosahují úrovně terénu, podzemními částmi a příslušenstvím staveb pro dopravu a vodní hospodářství netvořícími součást pozemních staveb. Stavebním pozemkem pro účely oceňování není též pozemek zastavěný stavbami bez základů, studnami, ploty, opěrnými zdmi, pomníky, sochami apod.*

(5) *Pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. 5) Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.*

Vzhledem k výše uvedené citaci lze konstatovat, že z pohledu § 9 zák. č. 151/1997 Sb. v platném znění jsou pozemky p.č.138/7 a p.č.138/10 pozemky stavebními.

B.6. Základní pojmy a metody ocenění

V §2 odst.1) a 2) zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je uvedeno, dále pak citováno:

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

(1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V §1a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb. je uvedeno, dále pak citováno:

§ 1a
Určení obvyklé ceny

(1) Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní oblíbenosti.

(2) Postup určení obvyklé ceny zahrnuje

- a) výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,*
- b) srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,*
- c) určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,*
- d) úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,*
- e) výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodnění případného vyloučení odlehklých údajů a*
- f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.*

(3) Údaje použité pro určení obvyklé ceny musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování musí být z ocenění zřejmý a doložený.

(4) Nemožnost určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2 je nutné doložit, zejména uvést postupy, které byly pro zjištění realizovaných cen obdobných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.

V tomto znaleckém posudku bude užito dvou metodických přístupů ocenění, a to 1) přístupem vedoucího ke stanovení zjištěné ceny, 2) přístupem vedoucího ke stanovení obvyklé ceny v souladu se shora uvedenými citacemi, tj. v posudku bude použito následujících metodických postupů:

1. **Stanovení zjištěné ceny** (dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č.443/2016 Sb., č.457/2017 Sb., č.188/2019 Sb., č.488/2020 Sb., č.424/2021 Sb., č.337/2022 Sb. a vyhl. č.434/2023 Sb.), a to metodikou dle zmíněného oceňovacího předpisu.

2. **Stanovení obvyklé ceny** (dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č.443/2016 Sb., č.457/2017 Sb., č.188/2019 Sb., č.488/2020 Sb., č.424/2021 Sb., č.337/2022 Sb. a vyhl. č.434/2023 Sb.), a to metodikou dle zmíněného oceňovacího předpisu, tj. metodikou vycházející z porovnání vlastností charakterizující nemovité věci oceňované s charakteristickými vlastnostmi nemovitých věcí, které byly v době blízké datu ocenění skutečně obchodovány na volném realitním trhu a zároveň mají srovnatelné parametry s nemovitými věcmi oceňovanými.

C. Nález

C.1. Dokumentace a skutečnost

Rozsah předané dokumentace je uveden v bodě B.3. podklady pro vypracování znaleckého posudku, jiná dokumentace předána nebyla. Dokumentace je svým rozsahem dostačující pro provedení požadovaného znaleckého úkonu.

C.2. Celkový popis nemovitých věcí

Předmětem ocenění jsou nemovité věci, a to pozemek p.č.138/7 (vedeno v evidenci KN v druhu ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha, ve skutečnosti užíváno jako zahrada) a pozemek p.č.138/10 (vedeno v evidenci KN v druhu zahrada, užíváno v souladu s evidenčním stavem), vše včetně všech součástí a příslušenství, ležící v k.ú. Mošnov, obci Mošnov, okrese Nový Jičín. Zmíněné pozemky se nachází v intravilánu obce Mošnov, leží v těsném sousedství sportovního areálu, jehož těžištěm je fotbalové hřiště a objekt „Tělocvična Mošnov“. Zmíněný areál navazuje na běžnou zástavbu tvořenou převážně rodinnými domy. Oceňované pozemky p.č.138/7 a p.č.138/10 jsou dle místního šetření užívány ve funkčním celku se zastavěným pozemkem p.č.St.45, jehož součástí je stavba rodinného domu čp.51 a dále s navazujícími pozemky p.č.134/2, p.č.134/1 a p.č.1962 (tyto zmíněné pozemky jsou vlastnictvím Josefa Barvíka, bytem čp.51, 742 51 Mošnov, evidováno na LV č.178). Přístup k oceňovaným pozemkům p.č.138/7 a p.č.138/10 je možný dvojí, a to přes zmíněné pozemky ve funkčním celku, nebo přes obecní pozemky p.č.138/3 (vedeno v evidenci KN v druhu ostatní plocha se způsobem využití sportoviště a rekreační plocha) a p.č.136/2 (vedeno v evidenci KN v druhu ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha). Oba oceňované pozemky p.č.138/7 a p.č.138/10 jsou urbanizovány jako „OS plochy občanského vybavení - sportovních zařízení“, je tudíž zjevné že historicky i ke dni ocenění byly a jsou pozemky užívány v rozporu s platným územním plánem, oceněny budou dle skutečného účelu užití.

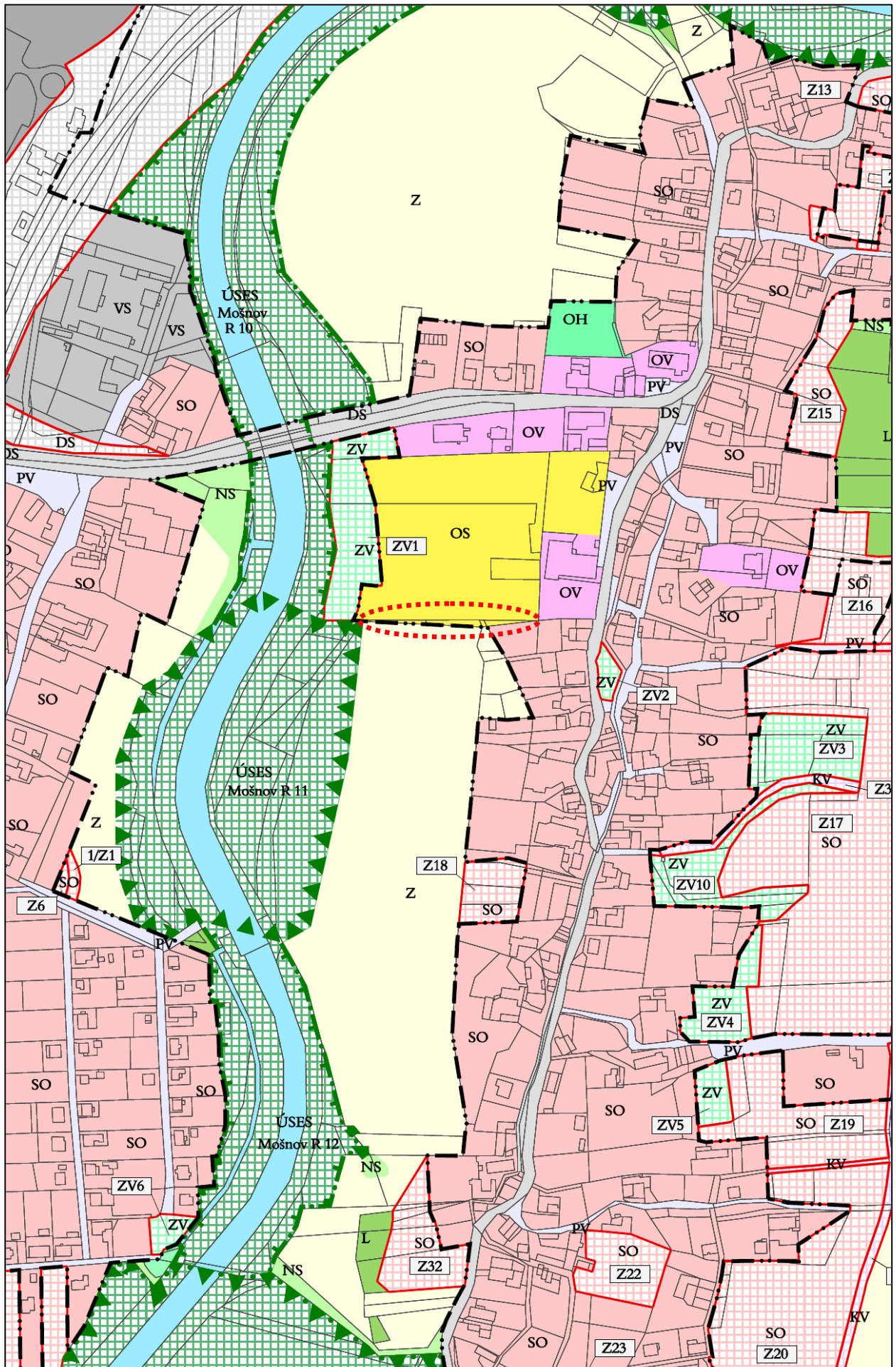
C.3. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemky p.č.138/7, p.č.138/10
2. Trvalé porosty

C.4. Kopie katastrální ortofotomapy se zákresem pozemků p.č.138/7 a p.č.138/10



C.5. Kopie části platného územního plánu s vyznačením pozemků p.č.138/7 a p.č.138/10



D. Znalecký posudek

D.1. Stanovení zjištěné ceny

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 43/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a vyhl. č. 434/2023 Sb.), kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 233,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{745,00 \text{ Kč/m}^2}$

D.1.1. POZEMKY P.Č.138/7 A P.Č.138/10

Předmětem ocenění jsou nemovité věci, a to pozemek p.č.138/7 (vedeno v evidenci KN v druhu ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha ve skutečnosti užíváno jako zahrada a pozemek p.č.138/10 (vedeno v evidenci KN v druhu zahrada, užíváno v souladu s evidenčním stavem), vše včetně všech součástí a příslušenství, ležící v k.ú. Mošnov, obci Mošnov, okrese Nový Jičín.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,03
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - právně nedorozhodný způsob užívání, rozdíl mezi skutečným a evidenčním stavem	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - pozemky nejsou dle platného územního plánu urbanizovány jako stavební využitelné pro bydlení	I	-0,30
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90

8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,462}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,570}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nezpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti	III	-0,05
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Pozemky se díky svým základním vlastnostem (geometrický tvar, přístup, poloha) jeví jako samostatně velmi obtížně využitelné, a tudíž obchodovatelné	I	-0,30

11

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,606}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,280}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,345}$$

1. Pozemky p.č.138/7, p.č.138/10**Ocenění**Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,570$ Index polohy pozemku $I_P = 0,606$ **Index omezujících vlivů pozemku**

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost omezující jeho využití	I	-0,03
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Ochranné pásmo - chráněné ložiskové území	II	-0,03
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - pozemky užívány v rozdílném režimu s územním plánem	I	-0,10

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,840$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,570 * 0,840 * 0,606 = 0,290$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	745,-	0,290		216,05

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	138/7	345	216,05	74 537,25
§ 4 odst. 1	zahrada	138/10	147	216,05	31 759,35
Stavební pozemky celkem			492		106 296,60

Pozemky p.č.138/7, p.č.138/10 - cena zjištěná celkem	=	106 296,60 Kč
---	----------	----------------------

D.1.2. TRVALÉ POROSTY

Předmětem ocenění jsou trvalé porosty nacházející se na pozemcích p.č.138/7 a p.č.138/10.

Ovocné dřeviny: příloha č. 36

Zahrádkářský typ ovocnářství

Název					
Stáří [roků]	Počet, Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úprava [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
jabloň - nízkokmen na středně vzrůst. podnoží na pozemku p.č.: 138/10					
30	1 Ks	35,-		35,-	35,-
švestka na pozemku p.č.: 138/7					
30	7 Ks	503,-		503,-	3 521,-
Součet:				=	3 556,-
Celkem - ovocné dřeviny: [Kč]				=	3 556,-

Trvalé porosty = **3 556,- Kč**

D.2. Rekapitulace zjištěná cena

- | | |
|----------------------------------|--------------|
| 1. Pozemky p.č.138/7, p.č.138/10 | 106 297,- Kč |
| 2. Trvalé porosty | 3 556,- Kč |

Zjištěná cena - celkem 109 853,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **109 850,- Kč**

slovy: jednostodevättisícoseťpadesát Kč

Cena je stanovena dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášek č.199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č.53/2016 Sb., vyhl. č.443/2016 Sb., vyhl. č.457/2017 Sb., vyhl. č.188/2019 Sb., vyhl. č.488/2020 Sb., vyhl. č. 424/2021 Sb., vyhl. č. 337/2022 Sb. a vyhl. č. 434/2023 Sb., kterými se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. **Tato cena je cenou zjištěnou.**

D.3. Stanovení obvyklé ceny

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a vyhl. č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Obvyklá cena bude stanovena v souladu s její definicí obsaženou v §2 odst.2) zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění v návaznosti na §1a vyhlášky č.441/2013 Sb., v platném znění. tj. ve znění vyhl. č.434/2023 Sb.. Obvyklá cena bude stanovena porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek. Základním atributem pro její užití jsou informace o skutečně realizovaných prodejích srovnatelných nemovitých věcí, uskutečněných v dané

lokalitě, v čase blízkém datu ocenění, dále upravené korekčními faktory. Databáze znalce obsahuje v daném případě data, týkající se skutečně realizovaných prodejů, při kterých byly v čase blízkém datu ocenění obchodovány nemovité věci, jejichž vlastnosti jsou cele nebo částečně srovnatelné s vlastnostmi nemovitých věcí oceňovaných. Jelikož níže uvedené realizované ceny spadají i do období let od r.2020 a budou tyto pro porovnání korigovány a převedeny na cenovou úroveň roku 2024 přepočtem dle cenového indexu pro pozemky.

Seznam porovnávaných nemovitých věcí:

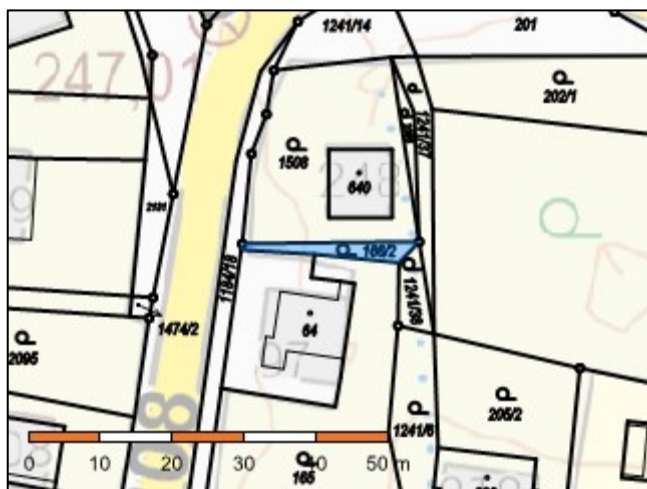
- 1) pozemek p.č.1422, ležící v k.ú. Mošnov, obci Mošnov, okrese Nový Jičín – **reálně obchodováno**
- 2) pozemek p.č.166/2, ležící v k.ú. Mošnov, obci Mošnov, okrese Nový Jičín – **reálně obchodováno**
- 3) pozemek p.č.134/1, ležící v k.ú. Mošnov, obci Mošnov, okrese Nový Jičín – **reálně obchodováno**
- 4) pozemek p.č.1216/5, ležící v k.ú. Mošnov, obci Mošnov, okrese Nový Jičín – **reálně obchodováno**

ad)1 Předmětem skutečně realizovaného prodeje byl pozemek p.č.1422 (vedeno v evidenci KN v druhu ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha, o výměře pozemku 220 m²). Zmíněný pozemek se nachází v nedaleké blízkosti pozemků oceňovaných, leží ve vzdálenosti cca 175 m (měřeno vzdušnou čarou), přístupný je z obecní komunikace. Obchodovaný pozemek p.č.1422 je svými charakteristickými vlastnostmi blízký pozemkům oceňovaným, dle platného územního plánu je urbanizován jako plocha „SO“ smíšená obytná. Ze znalci dostupných podkladů vyplývá, že výše zmíněná nemovitá věc **byla obchodována za 75 000,- Kč**, realitní transakce byla datována k červnu r.2020, právní účinky zápisu vznikly dnem 24.6.2020, číslo řízení vedeného u příslušného katastrálního úřadu V-4503/2020-804. **Jednotková cena obchodovaného pozemku pak činí 341,- Kč/m².**

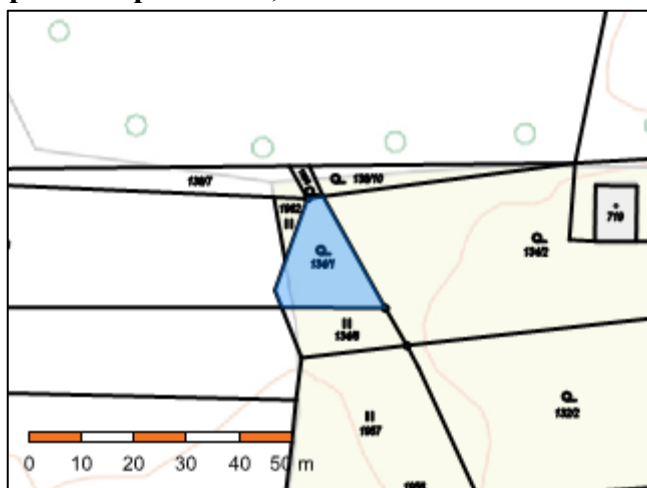


ad)2 Předmětem skutečně realizovaného prodeje byl pozemek p.č.166/2 (vedeno v evidenci KN v druhu zahrada, o výměře pozemku 43 m²). Zmíněný pozemek se nachází ve vzdálenosti cca 375 m (měřeno vzdušnou čarou) od pozemků oceňovaných, přístupný je z obecní komunikace. Obchodovaný pozemek p.č.166/2 je svými charakteristickými vlastnostmi blízký pozemkům oceňovaným, dle platného územního plánu je urbanizován jako plocha „SO“ smíšená obytná. Ze znalci dostupných podkladů vyplývá, že výše zmíněná nemovitá věc **byla obchodována za 12 760,- Kč**, realitní transakce byla datována k červnu r.2020, právní účinky zápisu vznikly dnem 18.6.2020,

číslo řízení vedeného u příslušného katastrálního úřadu V-4354/2020-804. **Jednotková cena obchodovaného pozemku pak činí 297,- Kč/m².**



ad)3 Předmětem skutečně realizovaného prodeje byl pozemek p.č.134/1 (vedeno v evidenci KN v druhu zahrada, o výměře pozemku 259 m²). Zmíněný pozemek se nachází v těsném sousedství pozemků oceňovaných a tvoří s nimi jednotný funkční celek. Obchodovaný pozemek p.č.134/1 je svými charakteristickými vlastnostmi částečně identický pozemkům oceňovaným (poloha, současné využití), dle platného územního plánu je však urbanizován jako plocha „Z“ zemědělský pozemek, nejedná se tudíž o pozemek, který by bylo možné využít pro stavební účely. Ze znalci dostupných podkladů vyplývá, že výše zmíněná nemovitá věc **byla obchodována za 15 900,- Kč**, realitní transakce byla datována k září r.2020, právní účinky zápisu vznikly dnem 30.9.2020, číslo řízení vedeného u příslušného katastrálního úřadu V-7574/2020-804. **Jednotková cena obchodovaného pozemku pak činí 61,- Kč/m².**



ad)4 Předmětem skutečně realizovaného prodeje byl pozemek p.č.1216/5 (vedeno v evidenci KN v druhu ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha, o výměře pozemku 356 m²). Zmíněný pozemek se nachází v nedaleké blízkosti pozemků oceňovaných, leží ve vzdálenosti cca 280 m (měřeno vzdušnou čarou), přístupný je z obecní komunikace. Obchodovaný pozemek p.č.1216/5 je svými charakteristickými vlastnostmi blízký pozemkům oceňovaným, dle platného územního plánu je urbanizován jako plocha „SO“ smíšená obytná. Ze znalci dostupných podkladů vyplývá, že výše zmíněná nemovitá věc **byla obchodována za 23 419,- Kč**, realitní transakce byla datována k březnu r.2022, právní účinky zápisu vznikly dnem 14.3.2022, číslo řízení vedeného u příslušného katastrálního úřadu V-2381/2022-804. **Jednotková cena obchodovaného pozemku pak činí 66,- Kč/m².**



Porovnávání nemovité věci pro stanovení obvyklé ceny:

Název:	1) pozemek p.č.1422, ležící v k.ú. Mošnov, obci Mošnov, okrese Nový Jičín			
Lokalita:	Mošnov - intravilán obce			
Popis:	viz výše			
Pozemek:	220,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	1,80	Zdroj: Sbírka listin příslušného katastrálního úřadu		
K2 Velikost	1,00			
K3 Poloha	1,00			
K4 Charakter	0,80			
K5 Celkový stav	1,00			
K6 Využitelnost dle druhu	0,60			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00			
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 24.6.2020	[m ²]	[Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
75 000	220	341	0,86	293,00

Název:	2) pozemek p.č.166/2, ležící v k.ú. Mošnov, obci Mošnov, okrese Nový Jičín				
Lokalita:	Mošnov - intravilán obce				
Popis:	viz výše				
Pozemek:	43,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny	1,80	Zdroj: Sbírka listin příslušného katastrálního úřadu			
K2 Velikost	1,00				
K3 Poloha	1,00				
K4 Charakter	1,00				
K5 Celkový stav	1,00				
K6 Využitelnost dle druhu	0,60				
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00				
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena	
k 18.6.2020	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	
12 760	43	297	1,08	321,00	

Název:	3) pozemek p.č.134/1, ležící v k.ú. Mošnov, obci Mošnov, okrese Nový Jičín				
Lokalita:	Mošnov - intravilán obce				
Popis:	viz výše				
Pozemek:	259,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny	1,80	Zdroj: Sbírka listin příslušného katastrálního úřadu			
K2 Velikost	1,00				
K3 Poloha	1,00				
K4 Charakter	1,20				
K5 Celkový stav	1,00				
K6 Využitelnost dle druhu	1,80				
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00				
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena	
k 30.9.2020	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	
15 900	259	61	3,89	237,00	

Název:	4) pozemek p.č.1216/5, ležící v k.ú. Mošnov, obci Mošnov, okrese Nový Jičín				
Lokalita:	Mošnov - intravilán obce				
Popis:	viz výše				
Pozemek:	356,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny	1,25	Zdroj: Sbírka listin příslušného katastrálního úřadu			
K2 Velikost	1,10				
K3 Poloha	1,00				
K4 Charakter	1,00				
K5 Celkový stav	1,00				
K6 Využitelnost dle druhu	0,60				
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,70				
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena	
k 14.3.2022	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	
23 419	356	66	1,40	92,00	

Minimální jednotková porovnávací cena	92 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	236 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	321 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	236 Kč/m²
Souborná výměra pozemků p.č.138/7 a p.č.138/10	492,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	116 112 Kč

Na základě analýzy výše uvedených v místě realizovaných realitních obchodů a dále porovnáním známých vlastností souborů obchodovaných nemovitých věcí, při současném zohlednění korekčních faktorů a limitů lokálního trhu s nemovitými věcmi, **bude obvyklá cena nemovitých věcí, a to pozemku p.č.138/7 a pozemku p.č.138/10, včetně všech součástí a příslušenství, ležících v k.ú. Mošnov, obci Mošnov, okrese Nový Jičín, porovnáním sjednaných cen stanovena po zaokrouhlení na 116 100,- Kč.**

D.4. Rekapitulace obvyklá cena

Obvyklá cena po zaokrouhlení:

116 100,- Kč

slovy: jednošestnácttisícjedno Kč

Cena je stanovena dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášek č.199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č.53/2016 Sb., vyhl. č.443/2016 Sb., vyhl. č.457/2017 Sb., vyhl. č.188/2019 Sb., vyhl. č.488/2020 Sb., vyhl. č. 424/2021 Sb., vyhl. č. 337/2022 Sb. a vyhl. č. 434/2023 Sb., kterými se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. **Tato cena je cenou obvyklou.**

E. Odůvodnění

1. Stanovení zjištěné ceny dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č.443/2016 Sb., č.457/2017 Sb., č.188/2019 Sb., č.488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a vyhl. č. 434/2023 Sb.), a to metodikou dle zmíněného oceňovacího předpisu.

Výsledná cena - celkem:

109 850,- Kč

slovy: jednotodevěttisícosmsetpadesát Kč

Cena je stanovena dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášek č.199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č.53/2016 Sb., vyhl. č.443/2016 Sb., vyhl. č.457/2017 Sb., vyhl. č.188/2019 Sb., vyhl. č.488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., vyhl. č. 337/2022 Sb. a vyhl. č. 434/2023 Sb., kterými se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. **Tato cena je cenou zjištěnou.**

2. Stanovení obvyklé ceny dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č.443/2016 Sb., č.457/2017 Sb., č.188/2019 Sb., č.488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. vyhl. č. 337/2022 Sb. a vyhl. č. 434/2023 Sb.), a to metodikou dle zmíněného oceňovacího předpisu, tj. metodikou vycházející z porovnání vlastností charakterizující nemovité věci oceňované s charakteristickými vlastnostmi nemovitých věcí, které byly v době blízké datu ocenění skutečně obchodovány na volném realitním trhu a zároveň mají srovnatelné parametry s nemovitými věcmi oceňovanými.

Obvyklá cena po zaokrouhlení:

116 110,- Kč

slovy: jednošestnácttisícjedno Kč

Cena je stanovena dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášek č.199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č.53/2016 Sb., vyhl. č.443/2016 Sb., vyhl. č.457/2017 Sb., vyhl. č.188/2019 Sb., vyhl. č.488/2020 Sb., vyhl. č.424/2021 Sb., vyhl. č.337/2022 Sb. a vyhl. č. 434/2023 Sb., kterými se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. **Tato cena je cenou obvyklou.**

3. Posouzení charakteru pozemku z pohledu § 56 zák. č.235/2004 Sb. v platném znění

(1) Od daně je osvobozeno dodání pozemku, který

- a) netvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí a
- b) není stavebním pozemkem.

(2) Stavebním pozemkem se pro účely zákona o dani z přidané hodnoty rozumí pozemek, na kterém

a) má být zhotovena stavba pevně spojená se zemí a

1. který je nebo byl předmětem stavebních prací, nebo správních úkonů za účelem zhotovení této stavby, nebo

2. v jehož okolí jsou prováděny nebo byly provedeny stavební práce za účelem zhotovení této stavby, nebo

b) může být podle stavebního povolení, společného povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo udělení souhlasu s provedením ohlášené stavby podle stavebního zákona zhotovena stavba pevně spojená se zemí.

Lze konstatovat, že oceňované pozemky p.č.138/7 (ostatní plocha v jednotném funkčním celku) a p.č.138/10 (zahrada v jednotném funkčním celku) jsou z pohledu §56, odst.2 zák.č.253/2004 Sb. v platném znění pozemky stavebními.

4. Stanovisko znalce k DPH ve vztahu k oceňovaným pozemkům

Pro cenovou úroveň zjištěné ceny, stanovené znalcem v tomto posudku, uvádím, že v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu (rozsudek 0 Afs 178/2015-39 ze dne 11.8.2016 a rozsudek 2 Afs 146/2016-39 ze dne 21.9.2016) je zřejmé, že zjištěná cena je cenou bez DPH.

Rovněž tak pro cenovou úroveň obvyklé ceny, stanovené znalcem v tomto posudku, uvádím, že pro její stanovení porovnáním bylo jako výchozích údajů užito sjednaných cen bez navýšení o DPH.

F. Závěr

Otázka položená zadavatelem znalci je vztažena ke zjištěné ceně a dále k obvyklé ceně jím specifikovaných nemovitých věcí, a to pozemku p.č.138/7 a pozemku p.č.138/10, včetně všech součástí a příslušenství, ležících v k.ú. Mošnov, obci Mošnov, okrese Nový Jičín, úkolem znalce pak bylo tyto ceny stanovit a opovědět tak na zadavatelovu otázku.

Závěry tohoto znaleckého posudku budou sloužit jako jeden z podkladů pro realizaci zamýšleného převodu oceňovaných nemovitých věcí, a to v cenové úrovni ke dni podání znaleckého posudku, tj. ke dni 22.10.2024.

ocenění nemovitých věcí, a to pozemku p.č.138/7 a pozemku p.č.138/10, včetně všech součástí a příslušenství, ležících v k.ú. Mošnov, obci Mošnov, okrese Nový Jičín	
způsob ocenění	cena
zjištěná cena dle cenového předpisu	109 850,- Kč
obvyklá cena dle cenového předpisu	116 100,- Kč
stanovená obvyklá cena	116 100,- Kč

zjištěná cena slovy: jednostodevěttisícsmsetpadesát Kč

obvyklá cena slovy: jednostošestnácttisícjedensto Kč

G. Seznam příloh

- fotodokumentace	1 x A4
- informace o pozemku p.č.138/7, k.ú. Mošnov	1 x A4
- informace o pozemku p.č.138/10, k.ú. Mošnov	1 x A4

pohled na pozemek p.č.138/7, k.ú. Mošnov

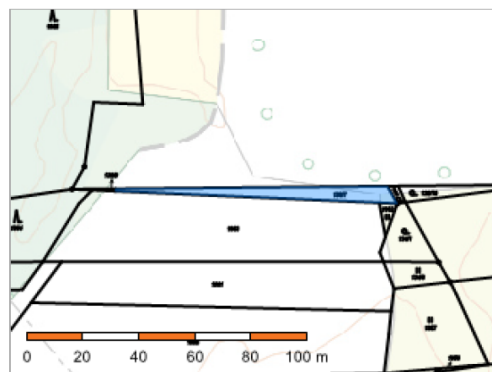


pohled na pozemek p.č.138/10, k.ú. Mošnov



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	138/7
Obec:	Mošnov [568686]
Katastrální území:	Mošnov [699934]
Číslo LV:	5
Výměra [m ²]:	345
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Vojenské lesy a statky ČR, s.p., Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 16000 Praha 6	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín](#)

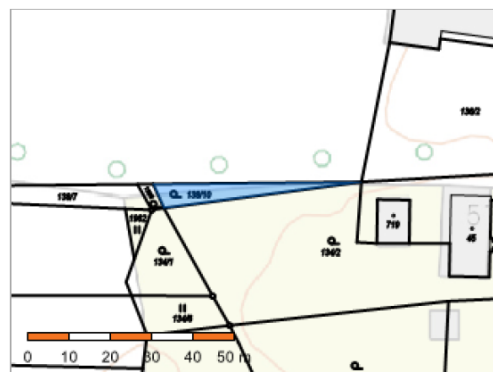
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 17.10.2024 19:00.

17.10.24 19:05

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	138/10
Obec:	Mošnov [568686]
Katastrální území:	Mošnov [699934]
Číslo LV:	5
Výměra [m ²]:	147
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Vojenské lesy a statky ČR, s.p., Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 16000 Praha 6	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná ložisková území
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
65600	147

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

📌 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj](#), [Katastrální pracoviště Nový Jičín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 17.10.2024 19:00.

H. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě, ze dne 2.12.1999, č.j. Spr 3423/99, pro základní obory ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a podniků, stavebnictví odvětví stavby obytné, stavby průmyslové.

Znalecký posudek č.1850-67/2024 byl zapsán pod číslem položky 064077/2024 evidence posudků.

V Přerově, 22.10.2024

Ing. Dan Hos
nábř. Dr. E. Beneše 12
750 02 Přerov



P o z n á m k a:

Tento znalecký posudek je vypracován ve 2 písemných vyhotoveních a k archivaci v elektronické podobě ve formátu *.pdf/a.