

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 5555-205/2013

NEMOVITOST: Hala pro opravy a údržbu

Katastrální údaje: Kraj Moravskoslezský, okres Opava, obec Opava, k.ú. Opava-Předměstí

Adresa nemovitosti: Husova, 746 01 Opava

OBJEDNATEL: CLANROY a.s.

Adresa objednatele: náměstí 14.října 642/17, 150 00 Praha

ZHOTOVITEL: Martin Vehovský

Adresa zhotovitele: Na Kopci 158, 747 26 Rohov

IČ: 637 08 701

telefon: 608 972 071

e-mail:

realvehovsky@seznam.cz

DIČ: CZ7102135425

fax: 553 67 17 16

ÚČEL OCENĚNÍ: ocenění obvyklé ceny pro účely veřejné dražby dobrovolné (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

1 550 000 Kč

Datum místního šetření: 29.4.2013

Stav ke dni:

29.4.2013

Počet stran: 15 stran

Počet příloh: 4

Počet vyhotovení: 4

V Rohově, dne 17.5.2013

Martin Vehovský



NÁLEZ

Znalecký úkol

Úkolem znalce je stanovení obvyklé hodnoty haly pro opravy a údržbu s příslušenstvím, situované v kú statutárního města Opava.

Přehled podkladů

- Výpis z katastru nemovitostí pro LV čís. 11127 ze dne 13.6.2012.
- Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 4729-238/2012, potvrzený KN dne 10.8.2012.
- Údaje realitní kanceláře Sting Opava o obvyklých pronájmech obdobných nemovitostí v daném místě a čase.
- Údaje o stáří a provedených úpravách, poskytnuté na archívu MMO p.Hendrychovou.

Místopis

Město Opava je okresním městem, v obci jsou veškeré služby, je zde autobusová doprava, vlaková doprava a MHD, v místě veškeré inženýrské sítě.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input checked="" type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon		<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

MHD

železnice

autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

dálnice/silnice I. tř

silnice II., III.tř

Poloha v obci:

širší centrum - ostatní

Přístup k pozemku

zpevněná komunikace

nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

2954

Statutární město Opava

Celkový popis

Hala pro opravy a údržbu kolejových vozidel s příslušenstvím, situovaná v areálu vlakového nádraží Opava-západ, přístupná z hrubě zpevněné komunikace, napojena na rozvod veřejného vodovodu, elektroinstalaci a veřejnou kanalizaci.

Silné stránky

Nejsou.

Slabé stránky

Špatný stavební stav stavby, přístup přes cizí pozemky bez právního zajištění.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovitosti:

Nemovitost je řádně zapsána v katastru nemovitostí

Nemovitost není řádně zapsána v katastru nemovitostí

Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)

Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy

Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací

Přístup k nemovitosti přímo z veřejné komunikace je zajištěn

Není zajištěn přístup k nemovitosti přímo z veřejné komunikace

Komentář:

1. Přístup z veřejné komunikace je přes pozemek parc. čís. 2184/103, který je ve vlastnictví jiného subjektu, přístup není právně zajištěn.

Rizika spojená s umístěním nemovitosti: nejsou

Nemovitost není situována v záplavovém území Nemovitost situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

Ostatní finanční a právní omezení

Komentář:

1. Na oceňovaném pozemku parc. čís. 2184/143 se nachází suť z demolice původního objektu na pozemku parc. čís. 2191, který je tam uložen zřejmě účelově a nový klient bude muset tuto suť uložit na skládku, což ponese následné zvýšené ekonomické důsledky. Náklady na odstranění budou promítnuty ve výsledné ceně.

2. Na oceňovaném pozemku parc. čís. 2184/143 je situovaná ŽB buňka, která není ve vlastnictví Českých drah a není proto předmětem ocenění.

Ostatní rizika:

Stavby dlouhou dobu neužívané

Komentář:

1. Stavba není dlouhodobě užívaná, je odpojena od všech sítí.

2. Přístup přes cizí pozemky bez právního zajištění.

3. Nemovitosti se nachází v areálu dráhy se zákonným ochranným pásmem.

OBSAH

1. Ocenění staveb nákladovou metodou

1.1 Hala pro opravy

1.2 Kolejová dráha

1.3 Kolejová dráha

2. Ocenění pozemků

2.1 Pozemky

3. Výnosové ocenění

3.1 Hala pro opravy

4. Porovnávací ocenění

4.1 Hala pro opravy

OCENĚNÍ

1. Ocenění staveb nákladovou metodou

1.1 Hala pro opravy

Popis

Je užívána od roku 1950, jako nepodsklepená, jednopodlažní, situovaná na pozemku parc. čís. 2193. Od svého zřízení nebyla nijak stavebně upravována, mimo provádění běžné údržby.

Dispozičně obsahuje halu pro opravy a údržbu kolejových vozidel, sklad, sociální zařízení (bez vybavení), koupelnu a šatnu. Stavebně je zdívo o tl. 60 cm, stropy rovné pouze v sociálkách a

šatně, střecha sedlová, krytina plechová, klempířské prvky z pozinkovaného plechu, omítky vápenné, fasáda vápenná, okna z luxverů, dveře plné, vrata plechová, podlahy betonové, el. instalace světelná i motorová - nefunkční, bleskosvod není instalován.

Údržba objektu není dlouhodobě prováděná, stavební stav je špatný.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 3: R. (oprava, údržba)
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 123

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1.NP	$(36,97*12,86)+(9,92*4,21)+(15,98*3,28)$	=	569,61

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	569,61 m ²	7,74 m	4 408,78
Součet	569,61		4 408,78

Průměrná výška podlaží: PVP = 4 408,78 / 569,61 = 7,74 m
 Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 569,61 / 1 = 569,61 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
Celkový	$478,78*(4,82+2,92/2)+41,76*(5,35+0,85/2)+55,13*(2,81+2,01/2)$	=	3 458,22 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
Celkový	NP	3 458,22 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 458,22 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy včetně zemních prací:	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce:	zděné tl. 60 cm	S	100
3. Stropy:	s rovným podhledem	S	20
3. Stropy:	chybí	C	80
4. Krov, střecha:	sedlová střecha	S	100
5. Krytiny střech:	plechová	S	100
6. Klempířské konstrukce:	pozinkovaný plech	P	100

7. Úprava vnitřních povrchů:	vápenné omítky	P	100
8. Úprava vnějších povrchů:	vápenné omítky	P	100
9. Vnitřní obklady keramické:		X	100
10. Schody:	chybí	C	100
11. Dveře:	hladké plné dveře	P	100
12. Vrata:	kovová	P	100
13. Okna:	luxvery	P	100
14. Povrchy podlah:	betonové	S	100
15. Vytápění:	chybí	C	100
16. Elektroinstalace:	světelná třífázová - nefunkční	P	100
17. Bleskosvod:	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod:	ocelové trubky	P	100
19. Vnitřní kanalizace:	částečné odkanalizování	P	100
20. Vnitřní plynovod:		X	100
21. Ohřev vody:	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní:		X	100
23. Vnitřní hygienické vybavení:	chybí	C	100
24. Výtahy:		X	100
25. Ostatní:	chybí	C	100
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	10,90	100	1,00	10,90
2. Svislé konstrukce:	S	25,80	100	1,00	25,80
3. Stropy:	S	12,00	20	1,00	2,40
3. Stropy:	C	12,00	80	0,00	0,00
4. Krov, střecha:	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech:	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce:	P	0,70	100	0,46	0,32
7. Úprava vnitřních povrchů:	P	4,30	100	0,46	1,98
8. Úprava vnějších povrchů:	P	3,00	100	0,46	1,38
9. Vnitřní obklady keramické:	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody:	C	2,20	100	0,00	0,00
11. Dveře:	P	2,30	100	0,46	1,06
12. Vrata:	P	2,70	100	0,46	1,24
13. Okna:	P	3,30	100	0,46	1,52
14. Povrchy podlah:	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění:	C	1,20	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace:	P	7,20	100	0,46	3,31
17. Bleskosvod:	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod:	P	2,20	100	0,46	1,01
19. Vnitřní kanalizace:	P	1,90	100	0,46	0,87
20. Vnitřní plynovod:	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev vody:	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní:	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	C	2,00	100	0,00	0,00
24. Výtahy:	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní:	C	5,80	100	0,00	0,00

26. Instalační prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					63,49
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6349

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 15, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení

		OP	Část	K	UP	PP	St.	Živ.	Opot.	Opot. z
		[%]	[%]		[%]	[%]			části	celku
1. Základy včetně zemních prací:	S	10,90	100,00	1,00	10,90	17,17	63	110	57,27	9,8333
2. Svislé konstrukce:	S	25,80	100,00	1,00	25,80	40,64	63	80	78,75	32,0040
3. Stropy:	S	12,00	20,00	1,00	2,40	3,79	63	80	78,75	2,9846
4. Krov, střecha:	S	6,30	100,00	1,00	6,30	9,93	63	70	90,00	8,9370
5. Krytiny střech:	S	2,30	100,00	1,00	2,30	3,62	63	70	90,00	3,2580
6. Klempířské konstrukce:	P	0,70	100,00	0,46	0,32	0,50	43	50	86,00	0,4300
7. Úprava vnitřních povrchů:	P	4,30	100,00	0,46	1,98	3,12	43	50	86,00	2,6832
8. Úprava vnějších povrchů:	P	3,00	100,00	0,46	1,38	2,17	43	50	86,00	1,8662
11. Dveře:	P	2,30	100,00	0,46	1,06	1,67	43	50	86,00	1,4362
12. Vrata:	P	2,70	100,00	0,46	1,24	1,95	43	50	86,00	1,6770
13. Okna:	P	3,30	100,00	0,46	1,52	2,39	43	50	86,00	2,0554
14. Povrchy podlah:	S	3,10	100,00	1,00	3,10	4,88	43	50	86,00	4,1968
16. Elektroinstalace:	P	7,20	100,00	0,46	3,31	5,21	43	43	100,00	5,2100
18. Vnitřní vodovod:	P	2,20	100,00	0,46	1,01	1,59	43	43	100,00	1,5900
19. Vnitřní kanalizace:	P	1,90	100,00	0,46	0,87	1,37	43	43	100,00	1,3700
Opotřebení:										79,5317

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 2) [Kč/m ³]:	=	2 460,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9316
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,5713
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,6349
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP):	*	2,1410

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 838,30
Plná cena: 3 458,22 m ³ * 1 838,30 Kč/m ³	=	6 357 245,80 Kč

Výpočet opotřebení analytickou metodou

Opotřebení analytickou metodou: 79,5317 %

Úprava ceny za opotřebení - 5 056 025,70 Kč

Hala pro opravy - zjištěná cena = 1 301 220,10 Kč

1.2 Kolejová dráha

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 4
Typ stavby:	8. Dráhy kolejové
Objekt	Svršek drah kolejových ostatních, vlečky nezadlážděné
Konstrukční charakteristika (pražce nebo jiné podpěry):	pražce betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	212
Množství:	148,00 m trasy

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 5:	148,00 m * 6 643,- Kč/m	=	983 164,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):		*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):		*	2,1400
Plná cena		=	2 314 364,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 43 / 55 = 78,182 \%$	-	1 809 416,70 Kč

Kolejová dráha - zjištěná cena = **504 948,10 Kč**

1.3 Kolejová dráha

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 4
Typ stavby:	8. Dráhy kolejové
Objekt	Svršek drah kolejových ostatních, vlečky nezadlážděné
Konstrukční charakteristika (pražce nebo jiné podpěry):	pražce dřevěné
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	212
Množství:	25,00 m trasy

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 5:	25,00 m * 8 339,- Kč/m	=	208 475,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):		*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):		*	2,1400
Plná cena		=	490 750,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 43 / 55 = 78,182 \%$

- 383 678,20 Kč

Kolejová dráha - zjištěná cena

= 107 071,80 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1 Pozemky

Ocenění cenovými mapami stavebních pozemků

Popis

Stavební pozemky, schopné napojení na veškeré inženýrské sítě. Pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace bez právního zajištění, na pozemku parc. čís. je uložena suť, která se bude muset uložit na skladku a dle sdělení zástupce stavební firmy p.Komárka budou náklady na odstranění činit cca 600.000,-- Kč, což v přepočtu činí 150,-- Kč/m² pozemku.

Oceňované pozemky

Název	P.Č.	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	2193	516	300,00	154 800,00
ostatní plocha	2184/143	3 469	300,00	1 040 700,00
Celkem		3 985		1 195 500,00

Výsledná cena

= 1 195 500,- Kč

3. Výnosové ocenění

3.1 Hala pro opravy

Hala není dlouhodobě užívaná, je schopna pronájmu pouze ke skladovacím účelům. Do výnosu můžeme zahrnout i manipulační plochu pozemku parc. čís. 2184/143 o výměře cca 2 500 m². Náklady na opravy a údržbu byly stanoveny ve výši 1,5 % z reprodukční hodnoty, náklady na správu, daň z nemovitostí a pojištění byly stanoveny odhadem.

Přehled pronajímaných plocha a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Skladovací prostory	hala	465	155	6 000	72 000	10,00
2.	Ostatní prostory	pozemky	2 500	120	25 000	300 000	10,00
Celkový výnos za rok:						372 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem

Podlahová plocha	PP	m ²	2 965
Reprodukční cena	RC	Kč	9 318 737
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	125
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	372 000
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	95 %
Úpravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	353 400
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	6 700
Pojištění		Kč/rok	6 000
Opravy a údržba	1,50 % * RC	Kč/rok	139 781
Správa nemovitosti		Kč/rok	24 000
Ostatní náklady		Kč/rok	15 000
Náklady celkem	V	Kč/rok	191 481
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	161 919
Míra kapitalizace		%	10,00
Výnosová hodnota (bez odečtení nákladů na uvedení do pron. stavu)		Kč	1 619 190
Náklady na uvedení do pronajimatelného stavu		Kč	50 000
Výnosová hodnota	Cv	Kč	1 569 190

4. Porovnávací ocenění

4.1 Hala pro opravy

Oceňovaná nemovitost

Užitná plocha:	465,00 m ²
Obestavěný prostor:	3 458,22 m ³
Zastavěná plocha:	569,61 m ²
Plocha pozemku:	3 985,00 m ²

Popisy porovnatelných nemovitostí

Garáže

Zděná budova pro garážování, situovaná v Opavě, na ulici U Cukrovaru, užívaná od roku 1990.

Garáže

Zděná budova pro skladování, situovaná v Opavě, na ulici Hlavní, užívaná od roku 2000.

Srovnatelné nemovitosti

Název: Garáže

Lokalita Opava, U Cukrovaru

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00

K3 Poloha		1,00		
K4 Provedení a vybavení		1,00		
K5 Celkový stav		0,45		
K6 Vliv pozemku		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00		
Zdůvodnění koeficientu K_c:			Celkový koef. K_c	Upravená j. cena Kč/m²
Celkový stav - lepší stav;			0,45	3 276
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena	
261,00 m ²	330 m ²	1 900 000 Kč	7 280 Kč/m ²	

Název: Garáže

Lokalita Opava, Hlavní

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikostí objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	0,45
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c:

Celkový stav - lepší stav;

Celkový koef. K_c	Upravená j. cena Kč/m²
0,45	3 330

Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
250,00 m ²	726 m ²	1 850 000 Kč	7 400 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty nemovitosti na základě užitné plochy

Minimální jednotková cena porovnávaných nemovitostí	3 276 Kč/m ²
Průměrná jednotková cena porovnávaných nemovitostí	3 303 Kč/m ²
Maximální jednotková cena porovnávaných nemovitostí	3 330 Kč/m ²
Stanovená jednotková cena oceňované nemovitosti	3 303 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovitosti	465,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	1 535 895 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Ocenění staveb nákladovou metodou		
1.1	Hala pro opravy	1 301 220,00 Kč
1.2	Kolejová dráha	504 950,00 Kč
1.3	Kolejová dráha	107 070,00 Kč
		1 913 240,00 Kč
2. Ocenění pozemků		
2.1	Pozemky	1 195 500,00 Kč
3. Výnosové ocenění		
3.1	Hala pro opravy	1 569 190,00 Kč
4. Porovnávací ocenění		
4.1	Hala pro opravy	1 535 900,00 Kč

	Současný stav
Porovnávací hodnota	1 535 895 Kč
Výnosová hodnota	1 569 190 Kč
Věcná hodnota	3 108 740 Kč
Hodnota pozemku	1 195 500 Kč
Obvyklá cena	1 550 000 Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.1.16

Komentář ke stanovení obvyklé ceny

Obvyklou cenu stanovuji na základě vypočtených cen, s přihlédnutím k poptávce po obdobných nemovitostech v obci Opava. Ve stanovené ceně je promítnuta skutečnost, že se na oceňovaném pozemku nachází nelegální skladka staveništní suti a že je na oceňované nemovitosti právně nezajištěný přístup.

V Rohově 17.5.2013

Martin Vehovský
Na Kopci 158
747 26 Rohov
telefon: 608 972 071
e-mail: realvehovsky@seznam.cz



Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.3.2000, č.j. Spr. 1306/2000, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5555-205/2013 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Fotodokumentace nemovitosti	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 11127 ze dne 3.1.2013.	2
Geometrický plán č. 4729-238/2012 pro rozdělení pozemku, vyhotovený Ing. Jaroslavem Kynčem.	1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.01.2013 10:15:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 11127

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1, Nová Město, 110 15 Praha 015	70994226	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2184/1	68634	ostatní plocha	dráha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
o Věcné břemeno (podle listiny) zřídit a provozovat veřejné osvětlení Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Opava, Město, 746 26, RČ/IČO: 00300535	Parcela: 2184/1	V-5950/2006-806
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.09.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.09.2006.		V-5950/2006-806
o Věcné břemeno chůze a jízdy a umístění technického vybavení Stavba: Předměstí, š.p. 205	Parcela: 2184/1	V-7825/2008-806
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.09.2008.		V-7825/2008-806
o Věcné břemeno chůze a jízdy a umístění technického vybavení Parcela: 2190	Parcela: 2184/1	V-7825/2008-806
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.09.2008.		V-7825/2008-806
o Věcné břemeno chůze a jízdy GP č.4620-46/2011 Parcela: 2184/140	Parcela: 2184/1	V-6969/2012-806
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.10.2012.		V-6969/2012-806
o Věcné břemeno chůze a jízdy GP č.4261-21/2009-SŽG Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Praha 1, Nová Město, 110 00 Praha 1, RČ/IČO: 70994234	Parcela: 2184/1	V-7542/2012-806
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 10.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.10.2012.		V-7542/2012-806

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.01.2013 10:15:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 11127

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Zakladatelská listina Českých drah a.s. (§7 zák. 77/2002 Sb.) ze dne 10.07.2002.

Z-15020/2004-806

Pro: České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1, RČ/IČO: 70994226
Nové Město, 110 15 Praha 015

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

Údaje tohoto výpisu mohou být dotčeny úkony katastrálního úřadu ve věci zn.

ZDŘ-17/1999-806 - Chybí GP

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 03.01.2013 10:24:12

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Řízení PÚ:

Podpis, razítko:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.
strana 2

