



ZNALECKÝ POSUDEK č. 43-2025

Předmětem znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pozemku p.č. 2801/167, zapsáno na LV č. 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, okres Ostrava.

Objednatel posudku:

Statutární město Ostrava, IČ 00845541
Městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, Poruba 708 00

Účel posudku:

stanovení obvyklé ceny pozemků pozemku p.č. 2801/167, zapsáno na LV č. 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, okres Ostrava.

Posudek vypracoval:

Ivan Rychecký - soudní znalec, odhadce cen věcí movitých a nemovitých
Nábřeží SPB 648/74, 708 00 Ostrava Poruba

Posudek obsahuje 20 stran textu včetně titulního listu a příloh a předává se objednateli ve 2 vyhotoveních

V Ostravě dne 2.7.2025

a) Použité předpisy, vyhlášky, normy a podklady pro ocenění

- zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku
- Vyhláška 441/2013 Sb. ve znění vyhl. 370/2024 Sb.
- zákon 89/2012 Sb. (občanský zákoník)
- zákon č.256/2013 Sb. (katastrální zákon) ve znění pozdějších předpisů včetně příslušných prováděcích vyhlášek
- Cenová mapa stavebních pozemků Ostrava platná od 1.1.2025

b) Použité informace z Katastru nemovitostí

- informace z KN z LV č. 1919 pro k.ú. Poruba (č. 715174) v obci Ostrava (č. 554821)
- kopie katastrální mapy

c) zajištěné znalcem:

- vlastní databáze obchodovaných cen a nájmu
- nabídková a poptávková databáze sítě Internet – weby Sreality, Moravskoslezské reality
- kupní smlouvy pozemků na území města Ostravy uzavřené v roce 2023–2025 - registr smluv

d)

- informace a údaje sdělené zástupcem objednatele
- Geometrický plán č. 3886-24b/2025
- Vyjádření správců sítě – situační mapy
- Smlouvy o zřízení věcných břemen na pozemku p.č. 2801/1

Vlastnické a evidenční údaje katastru nemovitostí

z LV č. 1919 pro k.ú. Poruba (č. 715174) v obci Ostrava (č. 554821)

vlastníci Statutárního města Ostrava, Prokešovo nám. 1803/8, 702 00 Ostrava, Moravská Ostrava.
Svěřeno: Městský Poruba, Klimkovická 55/28, 708 00, Ostrava Poruba

Datum, k němuž se ocenění provádí:

Ocenění nemovitostí je provedeno ke dni 2.7.2025

Nález

DOKUMENTACE A SKUTEČNOST

Předmětem ocenění je stanovení obvyklé ceny pozemku p.č. 2801/167, zapsáno na LV č. 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, okres Ostrava.

Analýza

Jak prokázal průzkum trhu, obdobné nemovitosti (viz Segment trhu nemovitých věcí) jsou v daném regionu obchodovány. Protože oceňovaný případ vyhovuje definici obvyklé ceny dle § 2. odst.1 zákona č.151/1997 Sb. a rovněž definici tržní hodnoty dle Mezinárodních oceňovacích standardů, je vhodné použít v odpovídající míře oceňovací Standard č.1. (ocenění na základě tržní hodnoty). Vzhledem k charakteru nemovité věci – nezastavěný stavební pozemek, částečně s inženýrskými stavbami (jiných vlastníků), který dle informací objednatele posudku bude využíván jako parkovací plocha se stavebními pozemky kupujícího, byl použit přístup porovnávací.

Přístup tržního porovnání předpokládá dobrou znalost trhu obou stran směny, jak z pohledu nabídky, tak z pohledu poptávky.

Analýza trhu potvrdila, že realizované ceny prodeje obdobných nemovitostí se v dané lokalitě i srovnatelném okolí vyskytují převážně v obchodních vztazích mezi municipalitou a fyzickými nebo právníckými osobami obdobné pozemky užívajícími.

Přístup tržního porovnání -

předpokládá dobrou znalost trhu obou stran směny, zejména z pohledu nabídky i poptávky, rovněž je nutná znalost realizovaných cen. Rovněž tento přístup indikuje horní hranici tržní hodnoty, nad kterou většinou znalý kupující není ochoten jít.

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 obliby.

(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 zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a

f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.

Ocenění

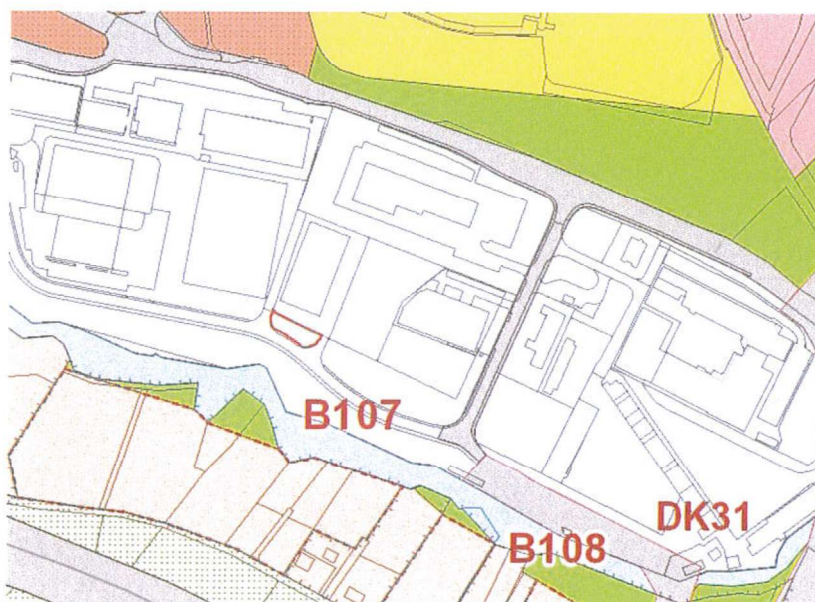
Metodika stanovení obvyklé pozemku p.č. 2801/167, zapsáno na LV č. 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, okres Ostrava.

Pro ocenění obvyklé ceny pozemku p.č. 2801/167, zapsáno na LV č. 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, okres Ostrava, je použito přímé porovnání cen z existujících prodejních smluv uzavřených prodávajícím (Městem Ostrava) k pozemkům se stejným nebo srovnatelným využitím v porovnatelných lokalitách.

Pro objektivní zodpovědné posouzení obvyklé ceny je nezbytné použít pro cenové porovnání minimálně tři srovnatelné prodeje. V tomto případě byly z dostupných zdrojů vybrány 4 srovnávací vzorky prodeje pozemků na území města Ostravy, uzavřených v roce 2023 a 2025. Zdrojem cen je v tomto případě „Registr smluv“ – <https://smlouvy.gov.cz>.

Oceňovaný pozemek p.č. 2801/167, zapsáno na LV č. 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, okres Ostrava je situován u ulice Nad Porubkou v zástavbě lehké průmyslové výroby – dle Územního plánu. Pozemek není v současné době zastavěn, bude na něm zřízeno parkoviště. Pod částí pozemku jsou inženýrské stavby, rozvody vodovodu, kanalizace, elektrorozvody veřejného osvětlení. K umístění těchto inženýrských sítí jsou zřízeny (nebo budou), které obvyklou cenu pozemku snižují. V lokalitě jsou kompletní inženýrské sítě, příjezd k pozemku je po zpevněné městské komunikaci. Pozemek je v průmyslovém areálu a nelze je považovat za veřejné prostranství.

Posouzení pozemku z pohledu jeho zastavitelnosti dle územního plánu:



Pozemek je v oblasti ploch s využitím : Lehká průmyslová výroba

Pod částmi pozemku p.č. 2801/167 jsou uloženy inženýrské sítě a rozvody infrastruktury, jejichž umístění je řešeno smlouvami o zřízení služebnosti (věcná břemena), popř. bude takováto smlouva uzavřena.

Stávající služebnosti (věcná břemena – VB) jsou podle objednatelům předložených smluv pro p.č. 2801/167 následující:

Stávající věcná břemena		Cena za zřízení VB
pro LIFTCOMP, a.s.	vodovodní přípojka	10 000,00 Kč
pro LIFTCOMP, a.s.	sjezd k budově	24 000,00 Kč
pro LIFTCOMP, a.s.	kanalizační přípojka	10 000,00 Kč

Věcné břemeno sjezdu k budově na p.č. 2801/11 není relevantní s pozemkem p.č. 2801/167 - **není k němu přihlíženo.**

Budoucí služebnosti (věcná břemena - VB) jsou podle objednatelům předložených podkladů pro p.č. 2801/167 následující:

- Podle informace sdělené zástupcem objednatel posudku bude služebnost (věcné břemeno) vedení sítě, příjezdu a přístupu zřízeno pro stávající kanalizační řad DN 800. Služebnost bude zatěžovat pozemek 2801/167 v rozsahu uvedeném v GP 3886-24b/2025
- Podle informace sdělené zástupcem objednatel posudku bude služebnost (věcné břemeno) vedení sítě veřejného osvětlení pro stávající rozvod. Služebnost bude zatěžovat pozemek 2801/167 v rozsahu uvedeném v GP 3886-24b/2025

Pro stanovení obvyklé ceny pozemku je proto cena věcných břemen, stanovená podle stávajících smluv popř. oceňovacího předpisu, odečtena od celkové obvyklé ceny převáděného pozemku.

Seznam oceňovaných pozemků

<i>Parcela</i>	<i>Výměra (m²)</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>
2801/167	430	Ostatní plocha	Jiná plocha

Postup výpočtu

Pro výpočet obvyklé ceny obvyklé ceny pozemku p.č. 2801/167 vše zapsáno na LV č. 1919 pro k.ú. Poruba byl použit následující postup:

1. Byly zpracovány a posouzeny dostupné informace prodejů pozemků pro obdobné nebo shodné účely v období roku 2023 a 2025. (viz **Tabulka č.1**). Vzhledem k tomu, že byla použita data ze skutečně uzavřených smluv, není cena korigována „koeficientem na zdroj ceny“ K_u , který je využíván při použití cen z realitní inzerce.
2. Pomocí koeficientů je ohodnocena poloha, účel využití a velikost porovnávaných vzorků ve vztahu k oceňovanému pozemku (viz **Tabulky č.2 až 5**). Je hodnocena nabídka obdobných pozemků na trhu, koeficient polohy vyjadřuje srovnání umístění oceňované nemovitosti a použitého vzorku, hodnocena je infrastruktura v místě, tvar a výměra pozemků, okolní zástavba vzhledem k využití pozemku a je přihlédnuto k možným omezením užívání pozemku (např. zatížením služebnostmi).
3. Koeficienty upravující **základní hodnotící jednotku (cena pozemku v Kč/m²)** vyjadřují v hodnocených kritériích (viz výše) vztah oceňované nemovitosti (pozemku) vůči vzorku takto: (lepší než vzorek) = > 1,00, (horší než vzorek) = < 1,00, (srovnatelný se vzorkem) = 1). Porovnávací hodnota vzorku H_v (na jednotku 1m²) pak představuje podíl ceny vzorku a koeficientu K_r .
4. Váha n pro výpočet váženého průměru pak vyjadřuje míru shody hodnocených parametrů oceňované nemovitosti a vzorku (5 – nejvyšší shoda, 1 – nejnižší shoda) (viz **Tabulka č. 6**).
5. Je provedeno statistické porovnání a vyhodnocení použitých dat. Znamená to, že je z této množiny korigované základní hodnotící jednotky stanovena minimální hodnota, maximální hodnota, aritmetický průměr, směrodatná odchylka a dále aritmetický průměr \pm směrodatná odchylka (viz **Tabulka č. 7**).

Tabulka č. 1

pol.	vzorek p.č.	druh pozemku	výměra m ²	prodejní cena Kč/m ²	ID smlouvy	lokalita vzorku	srovnání
1	2801/246, 2801/247, 2801/248	ostatní plocha	429	3 100 Kč	25442727	obchodní zóna v lokality nad Porubkou	Pozemky pro parkoviště výrobně administrativního objektu k.ú. Poruba
2	1136/11, 1573/10	ostatní plocha	461	3 952 Kč	30691032	obytná a obchodní zóna u ul. Opavské	Pozemky pro parkoviště výrobně administrativního objektu k.ú. Poruba
3	1083/1	zast. plocha a nádvoří	41	3 666 Kč	24222971	Obytná a komerční zóna u ul. Francouzské	Stavební pozemek pro technickou infrastrukturu
4	1077/3, 1077	zast. plocha a nádvoří	197	2 500 Kč	20831877	obytná zóna u ul. Opavské	Stavební pozemek pro parkoviště u komerčního objektu

Tabulky č. 2 – 5 (pol. 1-4 tab. č. 1)

cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] *)	koef.
Situace na trhu s obdobnými nemovitostmi	0	1
Umístění v rámci mikroregionu (Poruba)	0	1
Sítě v místě	0	1
Využití pozemku	0	1
Tvar a výměra pozemku	0	1
Okolní zástavba	0	1
Zatížení pozemku - inženýrské sítě, služebnosti		1
K_f =		1,0000

jednotková cena vzorku	3 100,00 Kč
K _u	1
V _{vz} m ²	1
V _{poz} m ²	1
K _f	1,0000
H _v	3 100 Kč

cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] *)	koef.
Situace na trhu s obdobnými nemovitostmi	0	1
Umístění v rámci mikroregionu (Poruba)	20	1,2
Sítě v místě	0	1
Využití pozemku	0	1
Tvar a výměra pozemku	0	1
Okolní zástavba	20	1,2
Zatížení pozemku - inženýrské sítě, služebnosti	5	1,05
K_f =		1,5120

jednotková cena vzorku	3 952,00 Kč
K _u	1
V _{vz} m ²	1
V _{poz} m ²	1
K _f	1,5120
H _v	2 614 Kč

cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] ^{*)}	koef.
Situace na trhu s obdobnými nemovitostmi	0	1
Umístění v rámci mikroregionu (Poruba)	15	1,15
Sítě v místě	0	1
Využití pozemku	-20	0,8
Tvar a výměra pozemku	-20	0,8
Okolní zástavba	20	1,2
Zatížení pozemku - inženýrské sítě, služebnosti	5	1,05
K_f =		0,9274

jednotková cena vzorku	3 666,00 Kč
K _u	1
V _{vz} m ²	1
V _{poz} m ²	1
K _f	0,9274
H _v	3 953 Kč

cenotvorný faktor	hodnota faktoru [%] ^{*)}	koef.
Situace na trhu s obdobnými nemovitostmi	0	1
Umístění v rámci mikroregionu (Ostrava)	20	1,2
Sítě v místě	0	1
Využití pozemku	0	1
Tvar a výměra pozemku	-20	0,8
Okolní zástavba	20	1,2
Zatížení pozemku - inženýrské sítě, služebnosti	5	1,05
K_f =		1,2096

jednotková cena vzorku	2 500,00 Kč
K _u	1
V _{vz} m ²	1
V _{poz} m ²	1
K _f	1,2096
H _v	2 067 Kč

Tabulka č. 6

	H _v	míra shody (váha)*	úprava ceny váhou
vzorek 1	3 100 Kč	5	15 500 Kč
vzorek 2	2 614 Kč	2	5 228 Kč
vzorek 3	3 953 Kč	4	15 813 Kč
vzorek 4	2 067 Kč	1	2 067 Kč
Σ		12	38 607 Kč
Vážený průměr			3 217 Kč

* míra shody v rozpětí od 5 - nejvíce shodných parametrů do 1 - nejméně shodných parametrů

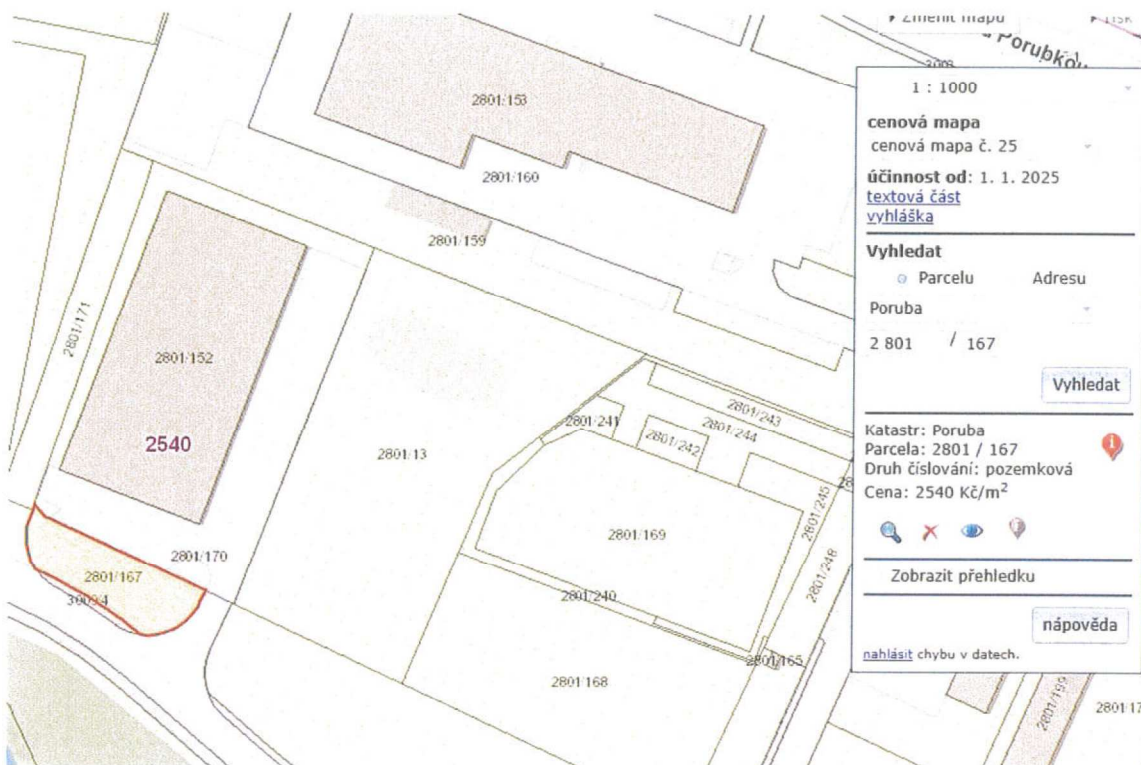
Tabulka č. 7

Cena váženým průměrem korigovaných cen	3 217 Kč
Průměrná korigovaná cena	2 933 Kč
Směrodatná odchylka z korigovaných cen	693 Kč
Minimální nabídková korigovaná cena	2 067 Kč
Průměrná korigovaná cena-směrodatná odchylka	2 240 Kč
Průměrná korigovaná cena+směrodatná odchylka	3 626 Kč
Maximální nabídková korigovaná cena	3 953 Kč
Odborný názor znalce	
Obvyklá cena oceňovaného pozemku Kč/m²	3 160 Kč

Posouzení ceny stavebního pozemku dle cenové mapy 2025

Cenová mapa stavebních pozemků města Ostravy se vztahuje na pozemky se stavbami, pozemky určené k zastavění a pozemky ve funkčním celku se stavebními pozemky. Za takovýto pozemek lze považovat i pozemek p.č. 2801/167.

Platná cenová mapa pro rok 2025 udává v této lokalitě následující jednotkovou cenu:



Jednotková cena 2 450,- Kč/m² je v Cenové mapě uvedena pro stavební pozemky podle prodejů v roce 2024.

Odborný názor znalce

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem a provedené analýze ceny porovnávacím způsobem stanovují obvyklou cenu pozemku p.č. 2801/167 zapsáno na LV č. 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, okres Ostrava, zvláště s ohledem na jeho situování v rámci katastrálního území ve velmi preferované zástavbě lehkým průmyslem s dobrou dostupností k hlavním komunikačním napojením (např. dálnice) a jeho využitelnost, v intervalu mezi cenou váženým průměrem korigovaných cen a průměrnou korigovanou cenou z cenového porovnání následovně:

Odborný názor znalce	
Obvyklá cena oceňovaných pozemku Kč/m ²	3 160 Kč

Parcela p.č.	Výměra m ²	Obvyklá jednotková cena Kč/m ²	Obvyklá cena pozemku
2801/167	430	3 160 Kč	1 358 800 Kč
Obvyklá cena pozemku			1 358 800 Kč

Odpočet ceny věcných břemen

1)

Stávající věcná břemena		Cena za zřízení VB
pro LIFTCOMP, a.s.	vodovodní přípojka	10 000,00 Kč
pro LIFTCOMP, a.s.	kanalizační přípojka	10 000,00 Kč

2) Cena budoucího VB - kanalizační vedení DN 800 v části p.č. 2801/167 – cena stanovena pomocně dle § 39a vyhl. 337/2022 Sb.

parcelní číslo	2801/167	druh pozemku	ostatní plocha	způsob využití	jiná plocha
ZCU Kč/m ² dle §3 odst.3	výměra zatížení m ²				
3 238,00 Kč	157				
simulované nájemné 5% z ZCU/m ²		161,90			
roční užitek oprávněného ru _i =		25 418,30 Kč			
koeficient míry užítu tab.2, příl.22a) ko _i		0,10			
roční užitek oprávněného ru _o =		2 541,83 Kč			
míra kapitalizace p =		10,00%			
CB _N bez odečtu nákladů opravy a zachování		25 418,30 Kč			
odečet nákladů na opravy a zachování		0,00 Kč			
Cena věcného břemene CB_N		25 418,30 Kč			

3) Cena budoucího VB – rozvody nn do 110 kV – veřejné osvětlení - cena stanovena pomocně dle § 39a vyhl. 337/2022 Sb.

parcelní číslo	2801/167	druh pozemku	ostatní plocha	způsob využití	jiná plocha
ZCU Kč/m ² dle §3 odst.3	výměra zatížení m ²				
3 238,00 Kč	36				
simulované nájemné 5% z ZCU/m ²		161,90			
roční užitek oprávněného ru _i =		5 828,40 Kč			
koeficient míry užítu tab.2, příl.22a) ko _i		0,10			
roční užitek oprávněného ru _o =		582,84 Kč			
míra kapitalizace p =		10,00%			
CB _N bez odečtu nákladů opravy a zachování		5 828,40 Kč			
odečet nákladů na opravy a zachování		0,00 Kč			
Cena věcného břemene CB_N		5 828,40 Kč			

Stávající věcná břemena		Cena za zřízení VB
pro LIFTCOMP, a.s.	vodovodní přípojka	10 000,00 Kč
pro LIFTCOMP, a.s.	kanalizační přípojka	10 000,00 Kč

Budoucí věcná břemena		
na p.č. 2801/167	zatrubněná kanalizace	25 418,30 Kč
na p.č. 2801/167	veřejné osvětlení	5 828,40 Kč

Celkem odpočet ceny věcných břemen (VB)	51 247 Kč
--	------------------

Obvyklá cena pozemku po odpočtu ceny VB	1 307 553 Kč
--	---------------------

Předmětem tohoto ocenění je stanovení obvyklé ceny pozemku p.č. 2801/167 zapsáno na LV č. 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, okres Ostrava.

Na základě podrobné analýzy stanovuji obvyklou cenu 2801/167, zapsáno na LV č. 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, okres Ostrava ke dni 2.7.2025 celkem na:

1 307 553,- Kč

SLOVY: JEDENILIONTŘISTASEDMTISÍCPĚTSETPADESÁTTRÍ Kč

- Ocenění bylo vypracováno pouze za účelem stanovení obvyklé ceny pozemku p.č. 2801/167, zapsáno na LV č. 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, okres Ostrava.
- Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv
- Předpokládá se plný soulad se všemi aplikovatelnými zákony a obecně závaznými předpisy

Za skutečnosti nebo podmínky, které se vyskytnou po datu zpracování tohoto ocenění nebo skutečnosti, které jsou využity v ocenění na základě předložených podkladů a skutkový stav jim neodpovídá a za případnou změnu v tržních podmínkách v místě nelze převzít zodpovědnost.

Prohlašuji, že znalecký posudek jsem provedl s maximální možnou péčí a erudicí, nezávisle na zúčastněných stranách a s vědomím, že si jako znalec jsem vědom následků podání vědomě nepravdivého a hrubě zkresleného znaleckého posudku v souladu s § 127a občanského soudního řádu, majícího všechny zákonem požadované náležitosti.

V Ostravě dne 2.7.2025

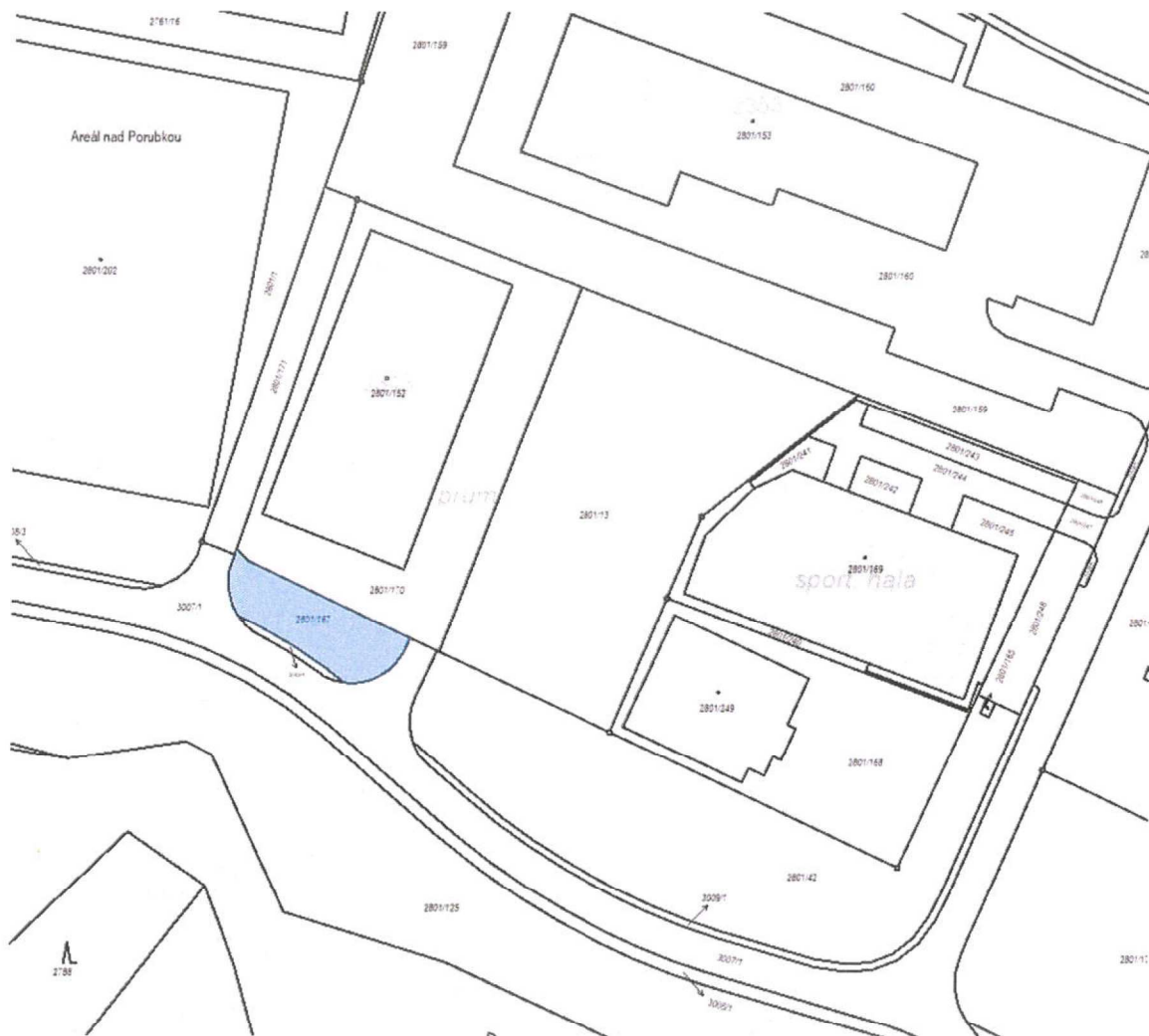


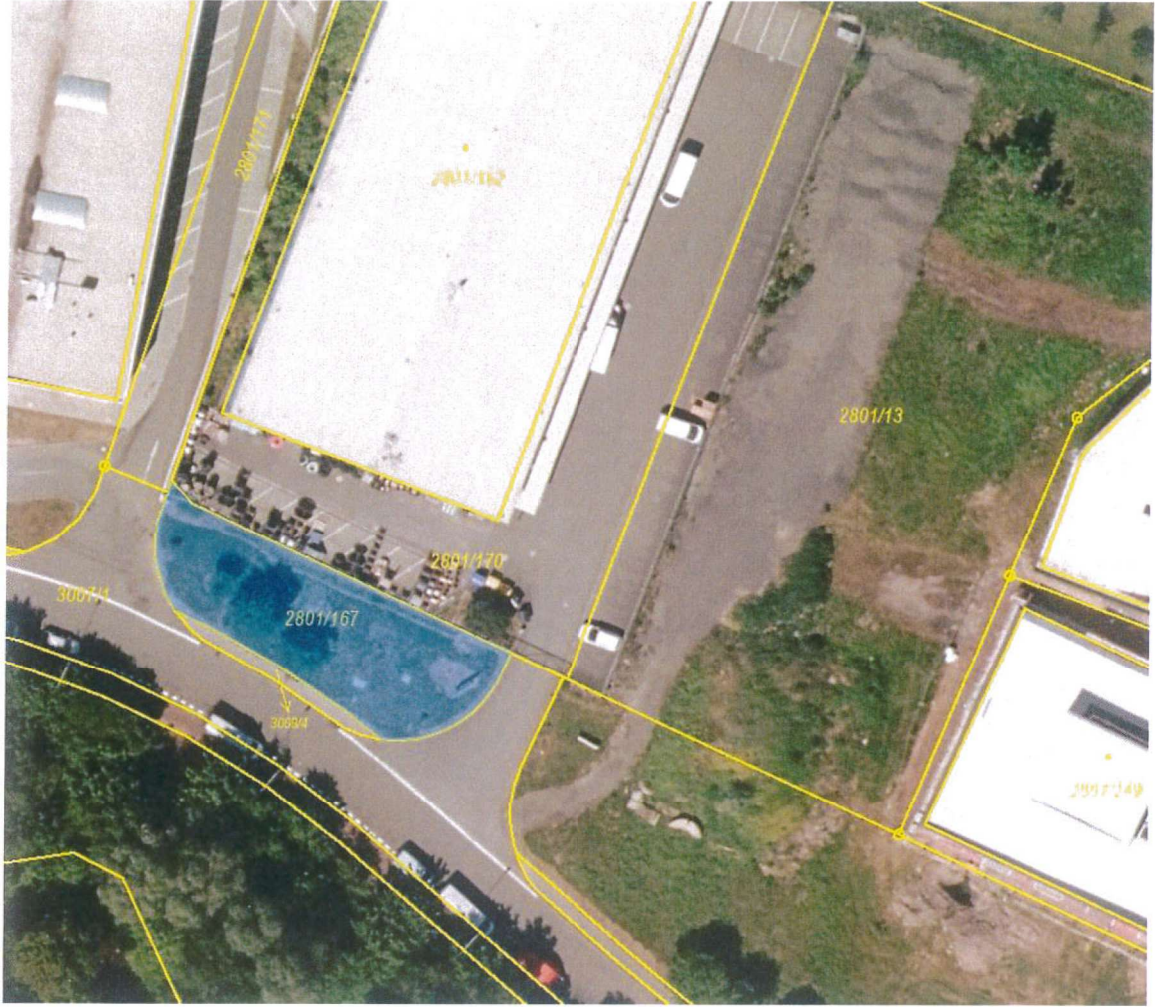
Ivan Rychecký
Nábřeží SPB 648/74
708 00 Ostrava Poruba

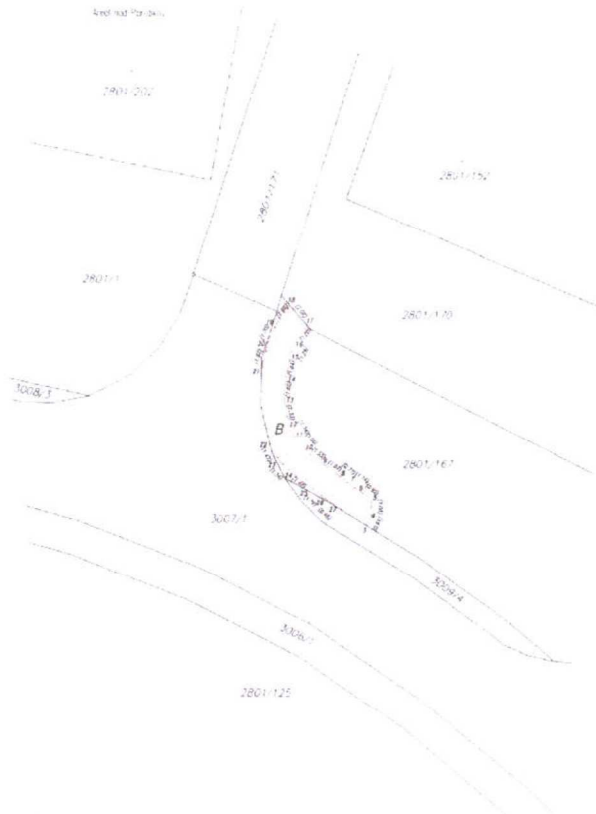
Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 19.3.1979, č.j.Spr 1489/79 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č.054601/2025 znaleckého deníku.







VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav						Nový stav					
Číslo parcely	Číslo parcely	Číslo parcely	Číslo parcely	Číslo parcely	Číslo parcely	Číslo parcely	Číslo parcely	Číslo parcely	Číslo parcely	Číslo parcely	Číslo parcely
2801/151											

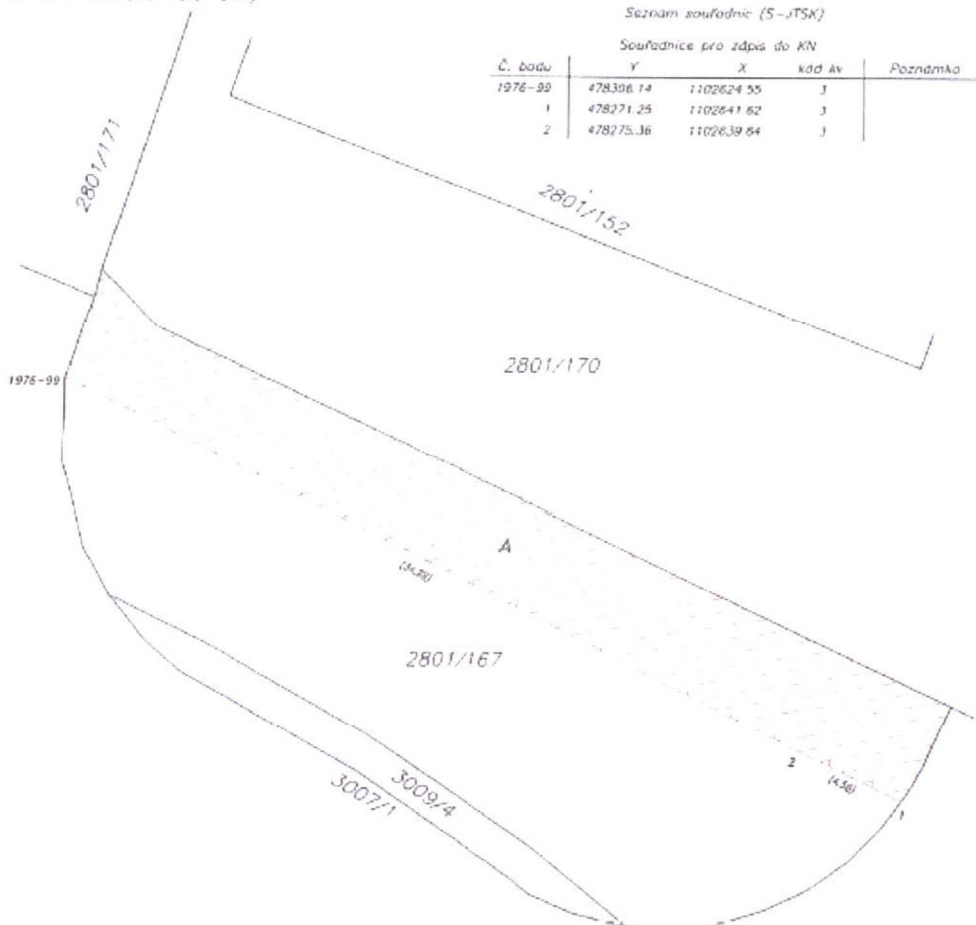
Průběh č. 1234
 Průběh č. 1234/1234

Seznam parcelních čísel (15-156)				Plocha
Č. parc.	Č. parc.	Č. parc.	Č. parc.	
1	15027/01	15028/02	1	
2	15027/02	15028/03	1	
3	15027/03	15028/04	1	
4	15028/01	15028/05	1	
5	15028/02	15028/06	1	
6	15028/03	15028/07	1	
7	15028/04	15028/08	1	
8	15028/05	15028/09	1	
9	15028/06	15028/10	1	
10	15028/07	15028/11	1	
11	15028/08	15028/12	1	
12	15028/09	15028/13	1	
13	15028/10	15028/14	1	
14	15028/11	15028/15	1	
15	15028/12	15028/16	1	
16	15028/13	15028/17	1	
17	15028/14	15028/18	1	
18	15028/15	15028/19	1	
19	15028/16	15028/20	1	
20	15028/17	15028/21	1	
21	15028/18	15028/22	1	
22	15028/19	15028/23	1	
23	15028/20	15028/24	1	
24	15028/21	15028/25	1	
25	15028/22	15028/26	1	
26	15028/23	15028/27	1	
27	15028/24	15028/28	1	

Geometrický plán pro		Průběh č. 1234/1234	
podle příjmu: Ing. Jaroslav Škorpíček	podle příjmu: Ing. Jaroslav Škorpíček	podle příjmu: Ing. Jaroslav Škorpíček	podle příjmu: Ing. Jaroslav Škorpíček
datum: 13.5.2025	datum: 24.2.2025	datum: 19.5.2025	datum: 13.4.2025
Vyhovuje Ing. Jaroslav Škorpíček - 920867 Křivkovec 17/574, RD 30 Dobruška č. 14279157 tel. 738 612 838			
Datum: 13.5.2025 Místo: Dobruška Kde: Jaroslav Škorpíček Měřítko: 1:100		Ing. Jaroslav Škorpíček KU pro Moravskoslezský kraj 602 02 Brno PGP: 1081/2025-607 2025.05.19 14:31:50 +0200	

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	Ips vlasty způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl sřezáči z pozemku sřezáčeného v katastru nemovitosti	Díly již poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
2801/167										2801/167		1919	

Oprávněný: die listiny
Druh věcného břemene: die listiny



GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene A částí pozemku	Geometrický plán ověřený autorizovaný zeměměřický úřad		Snímek ověřený autorizovaný zeměměřický úřad	
		jméno, příjmení: Ing. Gabriela Skupienová	jméno, příjmení: Ing. Gabriela Skupienová	Číslo přílohy seznamu autorizovaných zeměměřických úřadů: 2328
	Den: 13.5.2025	Číslo: 24/2025	Den: 19.5.2025	Číslo: 1024/2025
	Název listiny a sřezáči odpovídá právním vztahům		Ips sřezáči odpovídá geometrickému plánu + elektronické podání uloženo + dokumentace katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Gabriela Skupienová - JGFORME.J Vilkovičká 3276/2A, 702 00 Ostrava IČ: 74279152, tel. 736 673 638	Katastrální úřad současně s odňovením pozemku		Dvěřeni státnímu geometrickému plánu + listinné pozemkové knižce	
Číslo plánu: J886-24a/2025	KÚ pro Moravskoslezský kraj, KP Ostrava PGP-1080/2025-807 2025 05 19 14 31 05 +0200'			
Dílna: Ostrava-město				
Obec: Ostrava				
Kat. území: Poruba				
Mapový list: Břávec 1-1/23				
Dokladem katastrálního pozemkové knihy poskytnuto možností sřezáči se v listině s přílohou sřezáči nových hran. Měřítko bylo zhotoveno shodou s přílohou sřezáči.				

Přehled části parcely dotčené věcným břemenem

k.ú. Poruba

Geometrický plán číslo : 3886-24a/2025-kanalizační stoka DN 800

parc .č.	výměra (m ²)	délka VB (m)	LV
2801/167	157	39,31	1919

Geometrický plán číslo : 3886-24b/2025- VO

parc .č.	výměra (m ²)	délka VB (m)	LV
2801/167	36	18,61	1919



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.05.2025 10:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: POR 71512/2023 pro Statutární město Ostrava

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 715174 Poruba

List vlastnictví: 1919

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	00845451	
<i>Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</i>		
Městský obvod Poruba, Klimkovická 55/28, Poruba, 70800 Ostrava	00845451-005	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2801/167	430	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná ložisková území

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 vedení

a provozování vodovodní přípojky
s právem vstupu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním
dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 2360-80/2010

Oprávnění pro

Parcela: 2801/152

Povinnost k

Parcela: 2801/167

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.04.2011. Právní účinky
vkladu práva ke dni 27.04.2011.

V-4764/2011-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

a provozování kanalizační přípojky
s právem vstupu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním
dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 2361-80/2010

Oprávnění pro

Parcela: 2801/152

Povinnost k

Parcela: 2801/167

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.04.2011. Právní účinky
vkladu práva ke dni 27.04.2011.

V-4766/2011-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

trpět umístění a provozování sjezdu
s právem vstupu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním
dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 2368-103/2010

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.05.2025 10:55:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 715174 Poruba

List vlastnictví: 1919

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Parcela: 2801/152

Povinnost k

Parcela: 2801/167

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.04.2011.

V-4765/2011-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:370/1996

Z-2300370/1996-807

Pro: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

RČ/IČO: 00845451

Městský obvod Poruba, Klimkovická 55/28, Poruba, 70800 Ostrava

00845451-005

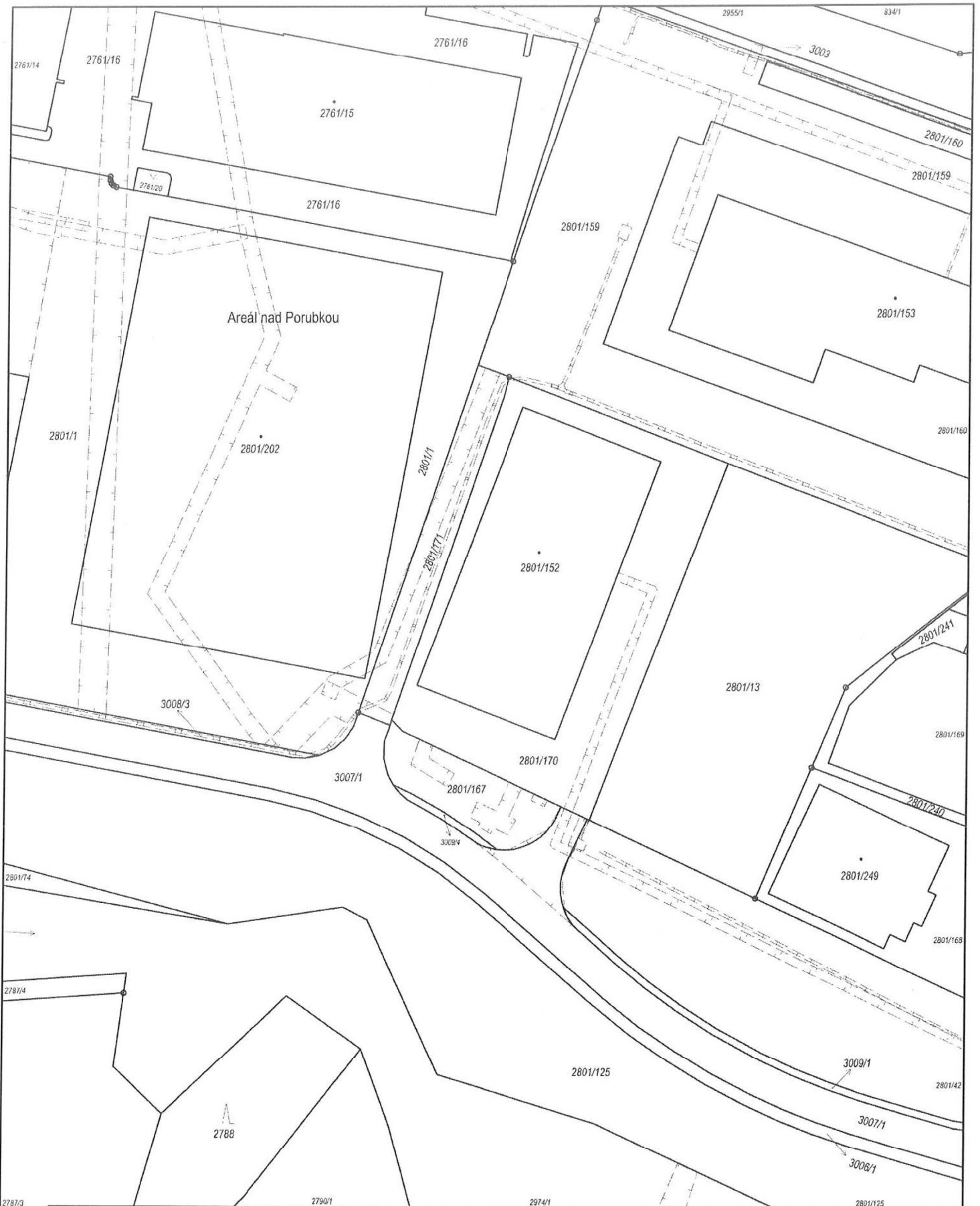
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 22.05.2025 11:13:37

Poučení: Údaje katastru lze užit 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/>.



Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj Katastrální pracoviště Ostrava	Okres Ostrava-město	Obec Ostrava	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Poruba	Mapový list č. BÍLOVEC 1-1/23	Měřítko platné pro rám 200 x 287 mm 1 : 1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY se zobrazením rozsahu věcných břemen zřízených k částí pozemku zobrazených v katastrální mapě			
Stav k 22.05.2025 00:00:00	Vyhotovil Vyhotoveno dálkovým přístupem	Dne 22.05.2025 11:17:15	