

6/2

Zastupitelstvo města Mikulov

Materiál pro jednání zastupitelstva města dne 19.4.2017

Bod programu:




Návrh na směnu pozemku p.č. 3043/17 v k.ú. Mikulov na Moravě ve vlastnictví Města Mikulov za pozemek p.č. 7886 v k.ú. Mikulov na Moravě ve vlastnictví ČR Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje

Přílohy:

- důvodová zpráva
- žádost ze dne 10.3.2017
- vyjádření MěÚ Mikulov odboru stavebního a živ. prostředí – 3 ks
- mapy 2ks
- znal posudek - část

Návrh usnesení ZM:

Zastupitelstvo města schvaluje záměr směny pozemku p. č. 3043/17 v k. ú. Mikulov na Moravě ve vlastnictví Města Mikulov za pozemek p. č. 7786 v k. ú. Mikulov na Moravě ve vlastnictví České republiky, Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje, Kounicova 687/24, Veveří, 602 00 Brno a ukládá majetkoprávnímu odboru zveřejnit tento záměr na úřední desce MěÚ Mikulov.

Zpracoval:	Odpovídá:	Předkládá:
Ing. Dana Kudelňáková MPO MěÚ Mikulov, dne 7.4. 2017 	Ing. Dana Kudelňáková, vedoucí MPO MěÚ Mikulov, dne 7.4. 2017 	Rostislav Košťial, starosta města Mikulov dne 7.4. 2017 

Materiál pro jednání Zastupitelstva města dne 19.4.2017 - majetkoprávní odbor, důvodová zpráva

Návrh na směnu pozemku p.č. 3043/17 v k.ú. Mikulov na Moravě ve vlastnictví Města Mikulov za pozemek p.č. 7886 v k.ú. Mikulov na Moravě ve vlastnictví ČR Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje

Navrhovatel směny :

Česká republika, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Kounicova 687/24, Veverří, 602 00 Brno (dále jen jako KRP)

Pozemky v k.ú. Mikulov na Moravě navrhované ke směně:

- p.č. 3043/17, orná půda o výměře 993 m² – ve vlastnictví Města Mikulov na ul. 28.října
- p.č. 7886, zahrada o výměře 608 m² – ve vlastnictví České republiky, Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje v lokalitě „staré celnice“.

Majetkoprávní odbor města Mikulov obdržel k vyřízení návrh na směnu výše uvedených pozemků od plk. Ing. Leoše Tržila, ředitele krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje.

KRP má zájem získat pozemek pro účely investiční výstavby nového objektu Dálničního oddělení Policie ČR Mikulov spolu s Obvodním oddělením Policie ČR Mikulov.

Plk. Ing. Tržil ve své žádosti uvádí, že směna je navrhována bez doplatku s ohledem na skutečnost, že plánovaná investiční výstavba je veřejně prospěšnou stavbou a stavbou pro bezpečnost státu. Dále uvádí, že dislokací dvou složek Policie ČR do jednoho kontaktního místa dojde ke zlepšení služeb pro občany města.

Je nám známa skutečnost, že KRP povede dále jednání s ČR Státním pozemkovým úřadem ČR o získání sousedního pozemku p.č. 3043/19 do svého vlastnictví (převod mezi složkami státu). Stavba by byla realizována na obou pozemcích.

Majetkoprávní odbor si k návrhu směny vyžádal stanovisko Odboru stavebního a životního prostředí MěÚ Mikulov, a to z pohledu ÚPD a dopravní obslužnosti.

MěÚ Mikulov – silniční správní úřad nemá námitek ke směně pozemků. V případě budoucí výstavby na pozemku p.č. 3043/17 bude nutným řešit napojení stavby pozemní komunikace s vlastníky přilehlých pozemků.

Pozemky jsou určeny současně platnou ÚPD:

-pozemek p.č. 7886: se nachází v území určeném v souladu se schváleným Územním plánem sídelního útvaru Mikulov - Změny č. 1 ze dne 13.9.2001, k následujícímu využití: **Sc – plochy pro zařízení policie a celnice.**

K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ:

SPECIÁLNÍ VYBAVENOST je území určené pro děje, činnosti a zařízení, která se vymykají ostatní vybavenosti, mají speciální charakter.

a) Dominantní jsou zařízení speciálního charakteru – plochy areálů armády, policie, hasičů, filmové ateliery, výstavní plochy, zoologické zahrady apod.

b) Podmínečně přípustné jsou doplňkové služby, popř. bydlení sloužící k ostraze nebo pro majitele zařízení.

c) Nepřípustné jsou děje, činnosti a zařízení s negativním vlivem na pohodu prostředí.

d) Pro funkční typy jsou vymezeny závazné podmínky :

Sc plochy pro zařízení celnice a policie

-pozemek p.č. 3043/17: se - nachází v území určeném v souladu se schváleným **Územním plánem sídelního útvaru Mikulov - Změny č. 1** ze dne 13.9.2001, k následujícímu využití: **Zv – zeleň veřejná**

K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ: Veřejná zeleň a veřejná prostranství: je území z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení, jsou tvořeny kromě ploch veřejné zeleně, které plní funkci nejen rekreační ale popřípadě i kultovní (hřbitovy), plochami ulic, náměstí.

a) Obvyklé a přípustné využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro uložení inženýrských sítí a pohyb obyvatel a plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel popř. kultovní funkci,

b) Podmíněně přípustné zahrnuje i nezbytnou technickou vybavenost, drobné stavby, vodní prvky, zpevněné plochy pro dopravu v klidu.

c) Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

d) Pro funkční typy jsou vymezeny závazné podmínky:

Zv menší plochy veřejné zeleně (izolační zeleň)

V návrhu nového Územního plánu Mikulov je uvedený pozemek navržen jako plochy: „Ov“ občanského vybavení.

K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ:

Stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporovány státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).

Jelikož z hlediska stavebního zákona se nejedná o veřejně prospěšnou stavbu, byl zadán úkol zpracovateli územního plánu promyslet, za jakých podmínek by se dala stavba objektu Dálniční Policie ČR zařadit mezi stavby veřejně prospěšné.

Do doby úpravy nového územního plánu a jeho projednání s dotčenými orgány doporučil odbor st. a živ. prostředí zastavit práce na případném převodu pozemku parc. č. 3043/17.

Město Mikulov získalo pozemek p.č. 3043/17 do svého vlastnictví na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků ze dne 2.9.2004 od Pozemkového fondu ČR dle zák. č. 95/1999 Sb., § 5. V případě změny ÚPD či změny rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého došlo k bezúplatnému převodu do vlastnictví obce, pro kterou by nebyly pozemky využity k zastavení stavbou pro bydlení nebo veřejně prospěšnou stavbou nebo k realizaci zeleně je obec povinna převést pozemky zpět na převádějícího za stejných podmínek, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí změny. Pokud budou pozemky ve vlastnictví 3. osoby se obec zavázala poskytnout ve stejné lhůtě náhradu za tyto pozemky v penězích. Výše náhrady bude rovna ceně pozemků ke dni uzavření smlouvy, na jejímž základě byly pozemky nabyvateli převedeny, a to podle cenového předpisu platného k těmto dnem.

Uvedená omezení je zapotřebí dodržet a případnou změnu ÚPD řešit.

Znaleckým posudkem Ing. Libora Svačiny č. 4889-47/17 ze dne 28.3.2017 byla stanovena zjištěná cena pozemku p.č. 3043/17 ve výši 266 620,- Kč.

Zjištěná cena pozemku p.č. 7786 byla stanovena na částku 233 110,- Kč.

Soudní znalec uvádí, že oba pozemky jako takové nejsou dle současně platné ÚPD obchodovatelné v běžném smyslu a není možné stanovit jejich reálnou tržní hodnotu.

S ohledem na současné omezující podmínky by zastupitelstvo města mělo schválit pouze záměr směny pozemků, která by po schválení nové ÚPD byla následně realizována.

Podmínkou platnosti uzavření směnné smlouvy je podle § 39 odst. 1 zákona o obcích č. 128/2000 Sb. o obcích v pl. zn. předchozí zveřejnění záměru směny na úřední desce. Rozhodnutí o směně nemovitostí v souladu s výše uvedeným zákonem, § 85 přináleží zastupitelstvu města.

Vypracovala dne 10.4.2017 – Ing. Dana Kudelňáková



Pomáhá a chrání

plk. Ing. Leoš Tržil
ředitel krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje



Brno 2. března 2017
Č.j. KRPB-54103-2/ČJ-2017-0600MN-LEI

Vážený pane starosto,

Česká republika - Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje má záměr získat do svého vlastnictví pozemek parc. č. 3043/17 orná půda o výměře 993 m², katastrální území Mikulov na Moravě. Vlastníkem uvedeného pozemku je Město Mikulov. Pozemek máme zájem získat pro účely investiční výstavby nového objektu Dálničního oddělení Policie ČR Mikulov spolu s Obvodním oddělením Policie ČR Mikulov. V této souvislosti navrhujeme směnu pozemků, a to parc. č. 3043/17 v k. ú. Mikulov na Moravě za pozemek ve vlastnictví České republiky – Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje parc. č. 7886 zahrada o výměře 608 m², k. ú. Mikulov na Moravě. Směnu navrhujeme bez doplatku s ohledem na skutečnost, že plánovaná investiční výstavba je veřejně prospěšnou stavbou a stavbou pro bezpečnost státu. Rovněž dislokací dvou složek Policie ČR do jednoho kontaktního místa dojde k zlepšení služeb pro občany města.

S pozdravem

Vážený pan
Rostislav Košťál
starosta
Náměstí 1
692 20 Mikulov

Vyřizuje: Mgr. Jitka Leitnerová
Sídlo: Kounicova 24, 611 32 Brno
Tel.: +420 974 623 223
Fax: +420 974 622 545
Email: jitka.leitnerova@pcr.cz



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500

SPIS. ZN.:	STZI/10050/2017/PROI
Č.J.:	MUMI 17010559
VYŘIZUJE:	Irena Prochásková
TEL.:	519444509
E-MAIL:	prochaskova@mikulov.cz
DATUM:	28.3.2017

Město Mikulov,
Majetkoprávní odbor
Náměstí č.p. 158/1
692 01 Mikulov na Moravě

**Vyjádření z hlediska územního plánu k pozemku
v katastrálním území Mikulov na Moravě
č. 38/2017**

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle ustanovení § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě Vaší žádosti ze dne 22.3.2017 tímto potvrzuje, že pozemek parc. č. **3043/17** v katastrálním území **Mikulov na Moravě** se nachází v území určeném v souladu se schváleným **Územním plánem sídelního útvaru Mikulov - Změny č. 1** ze dne 13.9.2001, k následujícímu využití: **Zv – zeleň veřejná**

K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ:

Veřejná zeleň a veřejná prostranství: je území z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení, jsou tvořeny kromě ploch veřejné zeleně, které plní funkci nejen rekreační ale popřípadě i kultovní (hřbitovy), plochami ulic, náměstí.

a) Obvyklé a přípustné využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro uložení inženýrských sítí a pohyb obyvatel a plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel popř. kultovní funkci.

b) Podmíněně přípustné zahrnuje i nezbytnou technickou vybavenost, drobné stavby, vodní prvky, zpevněné plochy pro dopravu v klidu.

c) Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

d) Pro funkční typy jsou vymezeny závazné podmínky:

Zv menší plochy veřejné zeleně (izolační zeleň)

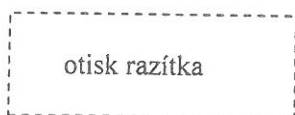
V návrhu nového **Územního plánu Mikulov** je uvedený pozemek navržen jako plochy: „Ov“ občanského vybavení.

K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ:

Stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporované státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).

Jelikož z hlediska stavebního zákona se nejedná o veřejně prospěšnou stavbu, byl zadán úkol zpracovateli územního plánu promyslet, za jakých podmínek by se dala stavba objektu Dálniční Policie ČR zařadit mezi stavby veřejně prospěšné.

Do doby úpravy nového územního plánu a jeho projednání s dotčenými orgány, doporučujeme zastavit práce na případném převodu pozemku parc. č. 3043/17.



Městský úřad Mikulov
odbor stavební
a životního prostředí

Irena Prochásková
odborný zaměstnanec

Irena Prochásková
-1-

Obdrží:

Město Mikulov, Majetkoprávní odbor, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPISOVÁ ZN.: STZI/10604/2017/SNAP
Č.J.: MUMI 17010607
VYŘIZUJE: Ing.Snášel Peter
TEL.: 519 444 573
E-MAIL: snasel@mikulov.cz
DATUM: 28.3.2017

VYJÁDŘENÍ

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), na základě Vaší žádosti ve věci směny pozemků parc.č. 3043/17 ve vlastnictví Města Mikulov za pozemek parc.č. 7886 v .ú. Mikulov na Moravě ve vlastnictví ČR KŘPČR JmK vydává podle ustanovení § 154 a § 155 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto vyjádření:

- silniční správní úřad nemá námitek ke směně výše uvedených pozemků. V případě budoucí výstavby na pozemku parc.č. 3043/17 bude nutno řešit napojení stavby pozemní komunikaci s vlastníky přilehlých pozemků.

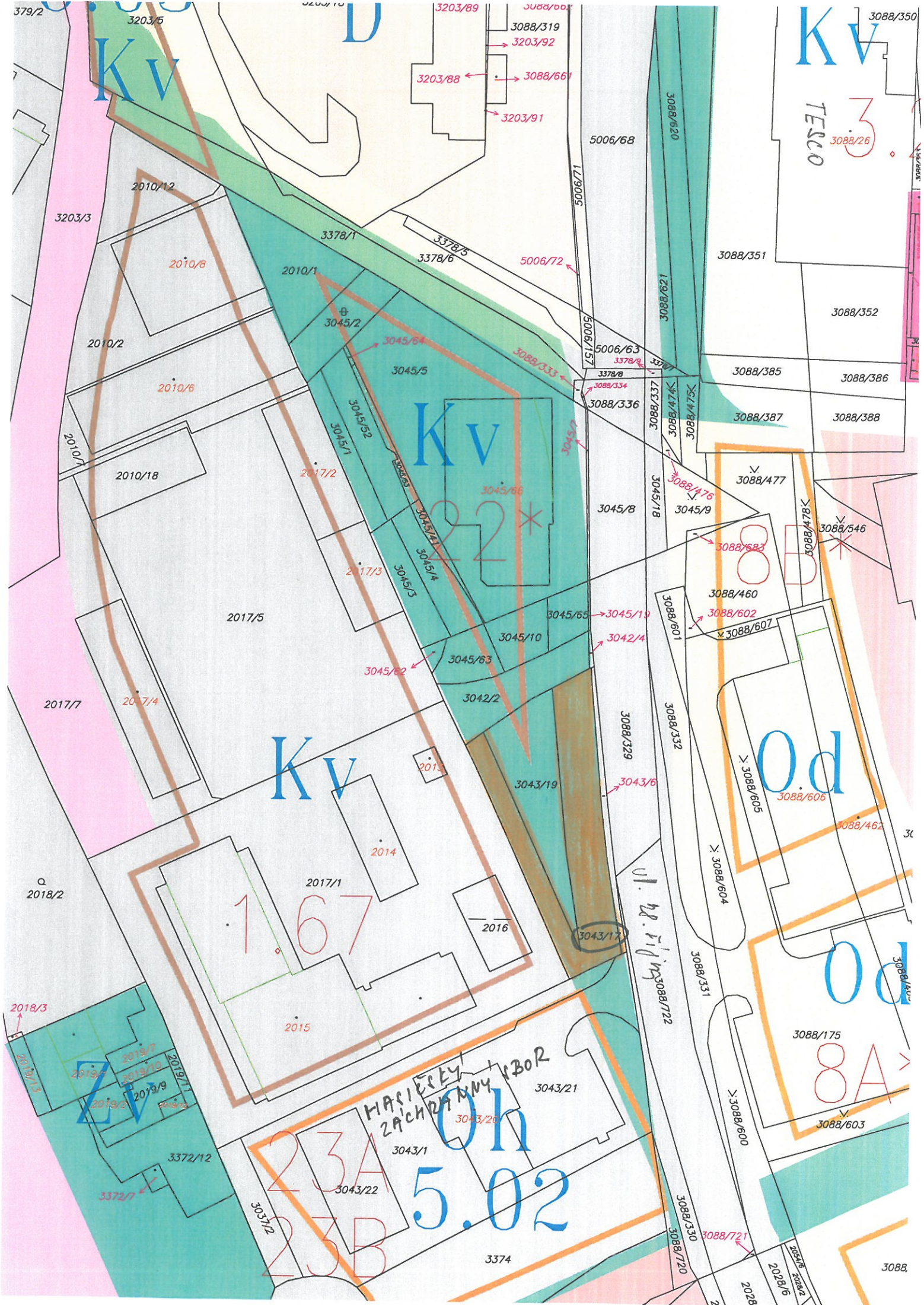
Městský úřad Mikulov
odbor stavební
a životního prostředí
-10-

Ing.Snášel Peter
odborný zaměstnanec

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Odbor majetkoprávní Město Mikulov, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě



Kv

Kv

Kv

Kv

Od

Od

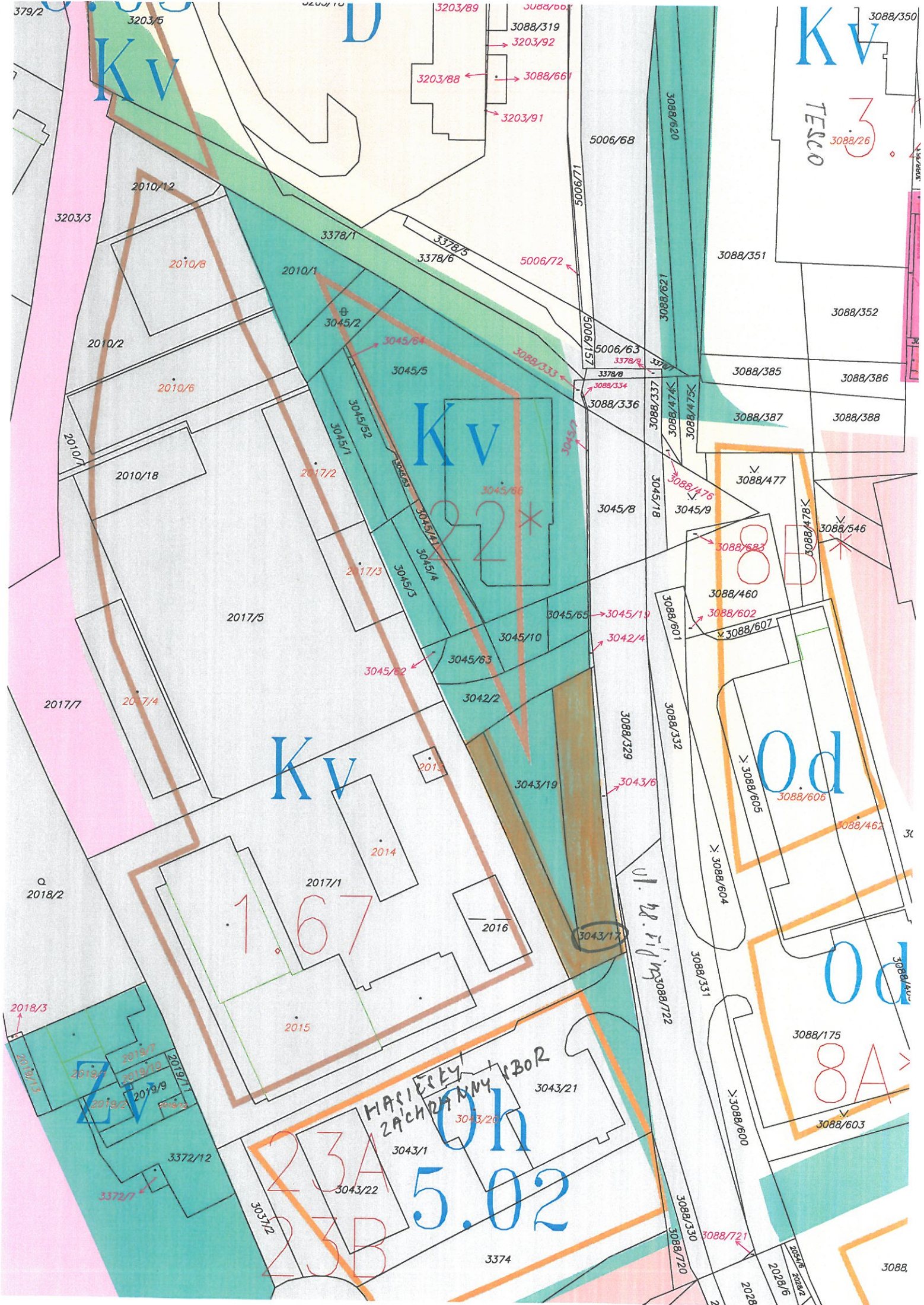
Oh
5.02

8A

HASIĚSKÝ
ZÁCHODNÝ VÝBOR

TESCO

U. hr. Filipina



Kv

Kv

Kv

Kv

Od

Od

Oh
5.02

8A

HASIĚSKÝ
ZÁCHODNÝ VÝBOR

TESCO

U. hr. Filipina

Ek 6163

§ 7859

Pv

§ 7872

571 C

6969

1524/1

7887

Br

8985

Ek 7875

7882

Sc

7885

7896

7891

7903

PO

Po

7884

7889

7890

7892

7893

Kv

7900

7904/1

7904/2

7906/2

7898

1521 C

1589 O

7899

7908

MĚSTSKÝ ÚŘAD Mikulov 1	Číslo doporu:
Došlo dne: 30-03-2017	Zpracováno:
Č.j. MUM 17.....	Ukládací znak:
Příloha:	

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4889-47/17

O ceně nemovitých věcí - pozemků parc.č.3043/17 a 7886 v kat.ú.z.Mikulov na Moravě

Objednavatel znaleckého posudku:

Město Mikulov - odbor majetkoprávní
Náměstí 158/1
69201 Mikulov

Účel znaleckého posudku:

Zjištění ceny nemovitostí pro účely směny mezi vlastníky

Dle 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. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 27.2.2017 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Libor Svačina
Gen. Šimka 1458/61
690 03 Břeclav
telefon: 723 070 217
e-mail: liborsvacina@seznam.cz

Počet stran: 11 včetně titulního listu a 4 stran příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Břeclavi 28.3.2017

katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel
 9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola) II 1,00

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

$$I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

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

$$I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,600$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,600$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,600$$

1. pozemek parc.č. 3043/17

Parc.č. 3043/17 orná o výměře 993 m², pozemek není zemědělsky využíván, ocenění podle § 9 odst.2 vyhlášky.

Index trhu s nemovitostmi I_T = 1,000 Index polohy pozemku I_P = 0,600

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	895,-	0,50	0,600	1,000		268,50

Index trhu It je pro tento typ pozemku roven 1.

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	orná půda	3043/17	993,00	268,50	-	266 620,50
Jiný pozemek - celkem			993,00			266 620,50

Pozemek parc.č. 3043/17 - zjištěná cena

= 266 620,50 Kč

Vyjádření k obvyklé ceně :

Pozemek v současném legislativním stavu veden jako veřejná zeleň , pozemek jako takový není obchodovatelný v běžném smyslu, proto není možné stanovit jeho reálnou tržní hodnotu. pokud dojde ke změně využití v novém územním plánu, bude možno stanovit obvyklou cenu podle schváleného účelu využití.

Pozemek p.č.7886

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. 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
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	VII	-0,05
3. Poloha pozemku v obci: Samoty	V	-0,10
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,08
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,10
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - 1	II	0,00

$$I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,423$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_p = 0,423$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_p = 0,423$$

1. pozemek parc.č. 7886

Parc.č. 7886 zahrada o výměře 608 m² ve funkčním celku se zastavěnou plochou parc.č. 7885, ocenění podle § 4 odst. 1 vyhlášky.

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = 1,000 \quad \text{Index polohy pozemku } I_p = 0,423$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
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: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,03
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Pozemek bez přístupu z veřejné komunikace, pro tržní realizaci nejsou standardní podmínky	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_p = 1,000 * 0,970 * 0,423 = 0,410$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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 § 4 odst. 1	895,-	0,410		366,95	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zahrada	7886	608,00	366,95	223 105,60
Stavební pozemek - celkem			608,00		223 105,60

Pozemek parc.č. 7886 - zjištěná cena = 223 105,60 Kč

Vyjádření k obvyklé ceně :

Pozemek v současném legislativním stavu veden jako plochy pro zařízení policie a celnice, pozemek s tímto určením jako takový není rovněž obchodovatelný v běžném smyslu, proto jeho reálnou tržní hodnotu bude možno stanovit po změně jeho využití v novém územním plánu pro kategorii všeobecná komerce, služby, servis ap.

C. REKAPITULACE

Pozemek p.č..3043/17 - celkem: 266 620,50 Kč

Pozemek p.č.7886 - celkem: 223 105,60 Kč

Zjištěná cena nemovitosti -pozemku parc.č.3043/17 v kat.úz.Mikulov na Moravě , zapsaného na LV 10001 ke dni 28.3.2017 činí částku

266 620,-Kč

Zjištěná cena nemovitosti -pozemku parc.č.7886 v kat.úz.Mikulov na Moravě , zapsaného na LV 2190 ke dni 28.3.2017 činí částku

233 110,-Kč

V Břeclavi 28.3.2017



Ing. Libor Sváčina

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 7. 6. 1999 pod č. j. Spr. 691/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4889-47/17 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 47/17.

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Informace z KN	2
Snímek katastrální mapy - územní plán	2