

## VLASTNÍ OCENĚNÍ ÚŘADU

**Číslo položky:** UZSVM/O/7166/2023-HMSO

**Ocenil:** Ing. [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]

**Obor/odvětví/specializace:** Ekonomika / oceňování nemovitých věcí

**Zadavatel:** ÚZSVM ÚP Ostrava  
Ing. [REDACTED]  
Lihovarská 1335/9, 716 00 Ostrava  
Telefon: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]

**Předmět:** O ceně parcela 632/36 k. ú. Zábřeh nad Odrou pro účel registru smluv

**Podle stavu ke dni:** 19. 4. 2023

**Číslo vyhotovení:** 1/1

**Datum vyhotovení:** 19. 4. 2023

**Počet stran:** 3 stran

## A. Nález

### 1. Znalecký úkol

Ocenění pro registr smluv

### 2. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj	Moravskoslezský
Obec	Ostrava
Katastrální území	Zábřeh nad Odrou (714305)
Počet obyvatel	279 791

### 3. Celkový popis nemovitých věcí

Veřejná zeleň.

### 4. Obsah

1. Pozemek parcela 632/36 – § 4
2. Trvalé porosty – § 40 - § 47

## B. Posudek

Ocenění nemovitých věcí je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 337/2022 Sb. o oceňování majetku.

### 1. Pozemek parcela 632/36 – § 4

Veřejná zeleň

### Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Ostrava - oblast 6		
Základní cena pozemku	ZC	=	1 428,- Kč/m <sup>2</sup>

### Index cenového porovnání (příloha č. 3, tabulka č. 5)

Popis znaku	Hodnocení znaku	P <sub>i</sub>
1 Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	IV. Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	- 0,10
2 Charakter a zastavěnost území	I. V kat. území sídelní části obce	0,05
3 Povrchy	II. Komunikace s nezpevněným povrchem	- 0,03
4 Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
5 Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,30

Index cenového porovnání	$I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right)$	=	0,276
--------------------------	--	---	-------

## § 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

Základní cena upravená  $ZCU = ZC \times I = 394,1280 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
632/36	zahradá	154	60 695,71

**Pozemek parcela 632/36 – zjištěná cena 60 695,71 Kč**

## 2. Trvalé porosty – § 40 - § 47

### Okrasné rostliny – § 46 (příloha č. 39)

Polohový koeficient $K_5$				1,200			
Množství	Název	Parc. č.	Stáří	Jedn. cena	Úprava	$K_z$	Celková cena
15 ks	zlatice převislá	632/36	10 r.	520,- Kč	- 50 %	1,00	4 680,- Kč

---

Okrasné dřeviny § 46 – celkem = 4 680,- Kč

**Trvalé porosty – zjištěná cena 4 680,- Kč**

## C. Rekapitulace

**Souhrn výměr všech pozemků 154 m<sup>2</sup>**

### Výsledná cena

1. Pozemek parcela 632/36 60 695,71 Kč

2. Trvalé porosty 4 680,- Kč

---

**Výsledná cena činí celkem 65 375,71 Kč**

**Cena po zaokrouhlení podle § 50 65 380,- Kč**

**Zjištěná cena: 65 380,- Kč**

Cena slovy: *šedesát pět tisíc tři sta osmdesát Kč*

## D. Seznam příloh

Přílohy nejsou.

**Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

Lihovarská 1335/9, 716 10 Ostrava-Radvanice

Ing. ██████████ s

referent

Telefon: ██████████

V Ostravě, 19. 4. 2023