

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1269-11-2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně obvyklé - tržní hodnotě, ceně zjištěné nově vzniklého pozemku par.č. 1340/184 na základě geometrického plánu č. 1839-503/2022 z pozemku par.č. 1340/8. Dále o ceně obvyklé, zjištěné nově vzniklého pozemku par.č. 1340/182 na základě geometrického plánu č. 1839-503/2022 z pozemku par.č. 1340/7. Zapsáno na listě vlastnictví č. 452 v k.ú. Mošnov (699934), obce Mošnov (568686), Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.

Znalec: Ing. Vladimír Pešák
Sedliště 521
739 36 Sedliště
telefon: 603 928 848
e-mail: znalectvi@seznam.cz
IČ: 61589578

Zadavatel: Moravskoslezský kraj
28. října 2771/117
702 00 Moravská Ostrava

OBVYKLÁ CENA	15 200 000 Kč
---------------------	----------------------

Počet stran: 23

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 9.3.2023

Vyhotoveno: V Sedlištích 9.3.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem je vypracování znaleckého posudku o ceně obvyklé - tržní hodnotě a ceně zjištěné nově vzniklého pozemku par.č. 1340/184 na základě geometrického plánu č. 1839-503/2022 z pozemku par.č. 1340/8. Dále o ceně obvyklé, zjištěné nově vzniklého pozemku par.č. 1340/182 na základě geometrického plánu č. 1839-503/2022 z pozemku par.č. 1340/7. Zapsáno na listě vlastnictví č. 452 v k.ú. Mošnov (699934), obce Mošnov (568686), Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín. Dle zadání objednavatele č.ob. 0227/2023/IM/O.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny obvyklé - tržní hodnoty za účelem převodu vlastnictví a vkladu do základního kapitálu obchodní společnosti.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 7.3.2023 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. výpis z katastru nemovitostí
2. kopie katastrální mapy
3. informace majitele nemovitosti
4. oceňovací předpisy, vyhlášky a odborná literatura s tematikou oceňování související
5. povodňová mapa
6. informace realitních kanceláří
7. informace z databází
8. územní plán obce

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost. V procesu výběru a hodnocení výše uvedených zdrojů byla provedena kontrola jejich věrohodnosti s kladným výsledkem.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednájí informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního

hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení ceny obvyklé nemovitých věcí". Pro určení ceny obvyklé nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze a z databáze historie realitní inzerce.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Moravskoslezský, okres Nový Jičín, obec Mošnov, k.ú. Mošnov
Adresa nemovité věci:

Vlastnické a evidenční údaje

kraj Moravskoslezský, 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava, LV: 452, podíl 1 / 1

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiný
Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro 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:
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou nově vzniklé pozemky par.č. 1340/182 a par.č. 1340/184 dle geometrického plánu č. 1839-503/2022 ze dne 2.9.2022, v okrajové části obce Mošnov v areálu letiště Leoše Janáčka. Jedná se o atraktivní polohu. Pozemky jsou rovné, navazující na zpevněnou letištní plochu. Dostupné jsou všechny inženýrské sítě. Dle územního plánu obce se nachází pozemky v plochách zastavitelných užívaných pro leteckou dopravu.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
ANO Nemovitá věc v území se zhoršeným životním prostředím (hluk / vibrace - doprava, výroba, jiné zdroje)
NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
Komentář: bez rizik

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky par.č. 1340/184, par.č. 1340/182

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemky par.č. 1340/184, par.č. 1340/182

2. Porovnávací hodnota

- 2.1. Nově vzniklé pozemky, k.ú. Mošnov

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

LV:	452
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Nový Jičín
Obec:	Mošnov
Katastrální území:	Mošnov
Počet obyvatel:	744
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	1 146,00 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: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
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: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 407,00 \text{ Kč/m}^2$

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. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemky par.č. 1340/184, par.č. 1340/182

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné	-0,10

veřejné prostranství)	
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
II Možnost komerčního využití a dálnice	1,10

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,935}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 a 4 - stavební pozemek - veřejně nepříst., komerční komunikace vč. parkovacích a obslužných ploch					
§ 4 odst. 3 a 4, komerční	407,-	0,935	1,000	380,55	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3 a 4, komerční	ostatní plocha - jiná plocha	1340/184	10 053	380,55	3 825 669,15
§ 4 odst. 3 a 4, komerční	ostatní plocha - jiná plocha	1340/182	17	380,55	6 469,35
Ostatní stavební pozemky - celkem			10 070	3 832 138,50	

Pozemky par.č. 1340/184, par.č. 1340/182 - zjištěná cena celkem = 3 832 138,50 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky par.č. 1340/184, par.č. 1340/182

Porovnávací metoda

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Výjimečná poloha parcel v areálu letiště. Pozemky jsou rovné, travnaté, navazující na letištní plochu.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	1340/184	10 053	1 500,00		15 079 500
ostatní plocha - jiná plocha	1340/182	17	1 500,00		25 500
Celková výměra pozemků		10 070	Hodnota pozemků celkem		15 105 000

2. Porovnávací hodnota

2.1. Nově vzniklé pozemky, k.ú. Mošnov

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	10 070,00 m ²

Srovnatelné nemovitě věci:

Název:	Prodej komerčního pozemku 11 649 m²			
Lokalita:	Popinecká, Vratimov			
Popis:	Prodej celistvé plochy pozemku - plochy určené pro výstavbu občanského vybavení komerčního typu. Bezproblémový přístup na pozemek, z veřejné komunikace.			
Pozemek:	11 649,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena			0,90	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku - pozemek větších rozměrů			1,03	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - nejedná se o vyjímečnou polohu 1,15				
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
	[m ²]	[Kč/m ²]	K_C	[Kč/m ²]
16 075 620	11 649	1 380	1,07	1 477



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	Prodej komerčního pozemku 12 673 m²			
Lokalita:	Mourová, Vratimov			
Popis:	Nabízíme k prodeji pozemek v průmyslové zóně na okraj obce Vratimov, jako jeden z posledních pozemků pro lehký průmysl, které lze v okolí najít. K pozemku vede panelová obecní místní komunikace III.třídy ev.č.59c-1 ,ul. Mourová. Kolem celého pozemku je vybudován protihlukový val s vysazenými keři k omezení prašnosti dle požadavků životního prostředí a krajské hygienické stanice. Objekt je zabezpečen kamerovým systémem s branou, kterou lze napojit na elektro pohon. Kamerový systém je napájen solárním panelem.			
Pozemek:	12 673,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení - oplocení, kamerový systém,			0,90	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku - pozemek větších rozměrů			1,05	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - nejedná se o vyjímečnou polohu 1,15				
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
	[m ²]	[Kč/m ²]	K_C	[Kč/m ²]
19 999 000	12 673	1 578	0,98	1 546



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	Prodej komerčního pozemku 5 787 m²			
Lokalita:	Dobrá, okres Frýdek-Místek			
Popis:	Nabízíme k prodeji komerční pozemek, který se nachází v obci Dobrá u Frýdku -			

Místku. Pozemek je dle platného územního plánu označen jako plocha pro skladování a lehký průmysl. Příjezd k pozemku je po asfaltové komunikaci, je dobře dostupný i pro nákladní automobily. Pozemek nabízí také snadný a rychlý přístup na dálnici směr Ostrava / Polsko. Kromě silniční dopravy je možno využívat rampu pro železniční dopravu. Část pozemku přibližně 1800m² je určena k výstavbě hal a již bylo zahájeno řízení o územním souhlasu s výstavbou.

Pozemek: 5 787,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha - napojení na železniční dráhu	0,95
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - pozemek menších rozměrů	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - nejedná se o vyjáměčnou lokalitu	1,15



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _c	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
9 900 000	5 787	1 711	0,88	1 506

Minimální jednotková porovnávací cena	1 477 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 510 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 546 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku

Průměrná jednotková cena	1 510 Kč/m²
Výměra pozemku	10 070,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	15 205 700 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky par.č. 1340/184, par.č. 1340/182	3 832 138,50 Kč
Výsledná cena - celkem:	3 832 138,50 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **3 832 140,- Kč**

slovy: Třimilionyosmsetřicetdvatisícjednostočtyřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

3 832 140 Kč

slovy: Třimilionyosmsetřicetdvatisícjednostočtyřicet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky par.č. 1340/184, par.č. 1340/182 15 105 000,- Kč

2. Porovnávací hodnota

2.1. Nově vzniklé pozemky, k.ú. Mošnov 15 205 700,- Kč

Porovnávací hodnota	15 205 700 Kč
Hodnota pozemku	15 105 000 Kč

Silné stránky

- dobrá dopravní dostupnost
- zóna pro komerční využití
- výjimečná poloha parcely vedle letištní dráhy
- podobných nemovitostí je na trhu k datu ocenění nedostatek

Slabé stránky

- hluk o okolí
- výškové omezení výstavby

Obvyklá cena

15 200 000 Kč

slovy: Patnáctmilionůdvěstětisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro stanovení odhadu ceny obvyklé (tržní hodnoty) se vycházelo z obecně užívaných metod, to je metody administrativní, věcná a porovnávací. Jelikož každá metoda má své klady a zápory, je nutno před rozhodnutím o ceně obvyklé provést analýzu trhu a tržních podmínek v rozsahu možných informací. V daném případě cena administrativní neodpovídá současné nabídce a zájmu o nemovitosti v dané lokalitě. Proto se k této metodě přihlíží jako k pomocné. Z uvedeného přehledu vyplývá, že vypočtené hodnoty se liší a je nutné stanovit a zohlednit všechny faktory ovlivňující nemovité věci. Tyto jsou zohledněny v ceně obvyklé.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla vypočtena zjištěná cena a byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení tržní hodnoty je vycházeno z databáze realizovaných cen Katastru nemovitostí, z inzertní databáze a znalosti trhu. Z realizovaných prodejů byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na tržní hodnotu a po zvážení všech okolností byla současná tržní hodnota - cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací (po zaokrouhlení) a hodnoty věcné.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem je vypracování znaleckého posudku o ceně obvyklé - tržní hodnotě a ceně zjištěné nově vzniklého pozemku par.č. 1340/184 na základě geometrického plánu č. 1839-503/2022 z pozemku par.č. 1340/8. Dále o ceně obvyklé, zjištěné nově vzniklého pozemku par.č. 1340/182 na základě geometrického plánu č. 1839-503/2022 z pozemku par.č. 1340/7. Zapsáno na listě vlastnictví č. 452 v k.ú. Mošnov (699934), obce Mošnov (568686), Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín. Dle zadání objednavatele č.ob. 0227/2023/IM/O.

Cenu obvyklou (tržní hodnotu) nově vzniklých pozemků par.č. 1340/184 a par.č. 1340/182, vzhledem k výjimečné poloze přímo u letištní dráhy, stanovuji v úrovni porovnávací hodnoty po zaokrouhlení, tj. **na 15 200 000 Kč.**

Ve smyslu § 251- 253 z.č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuji, že hodnota nepeněžitýho vkladu 15 200 000 Kč odpovídá úhrnnému emisnímu kurzu 30 ks prioritních akcií o jmenovité hodnotě

500 000,- Kč každé jedné akcie a 1 ks prioritní akcie o jmenovité hodnotě 200 000 Kč, které mají být akciovou společností vydány jako protiplnění za tento nepeněžitý vklad.

OBVYKLÁ CENA

15 200 000 Kč

slovy: Patnáctmilionůdvěstětisíc Kč

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Informace z katastru nemovitostí	2
Geometrický plán	2
Územní plán	2
Kopie katastrální mapy	2

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1069.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 1.7.2004 č.j.Spr 2561/2004 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1269-11-2023 evidence posudků.

V Sedlištích 9.3.2023



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Vladimír Pešák
Sedliště 521
739 36 Sedliště

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.3.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

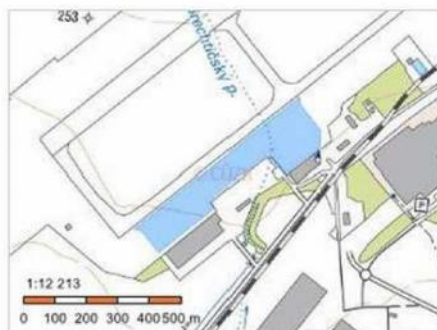
č: 1269-11-2023

počet stran A4 v příloze:

Informace z katastru nemovitostí	2
Geometrický plán	2
Územní plán	2
Kopie katastrální mapy	2

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1340/7
Obec:	Mošnov [568686]
Katastrální území:	Mošnov [699934]
Číslo LV:	452
Výměra [m ²]:	72610
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní dopravní plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

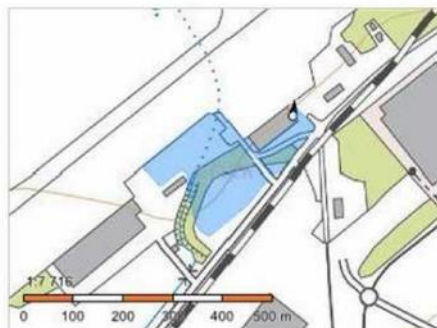
↗ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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 09.03.2023 20:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1340/8
Obec:	Mošnov [568686]
Katastrální území:	Mošnov [699934]
Číslo LV:	452
Výměra [m ²]:	38022
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

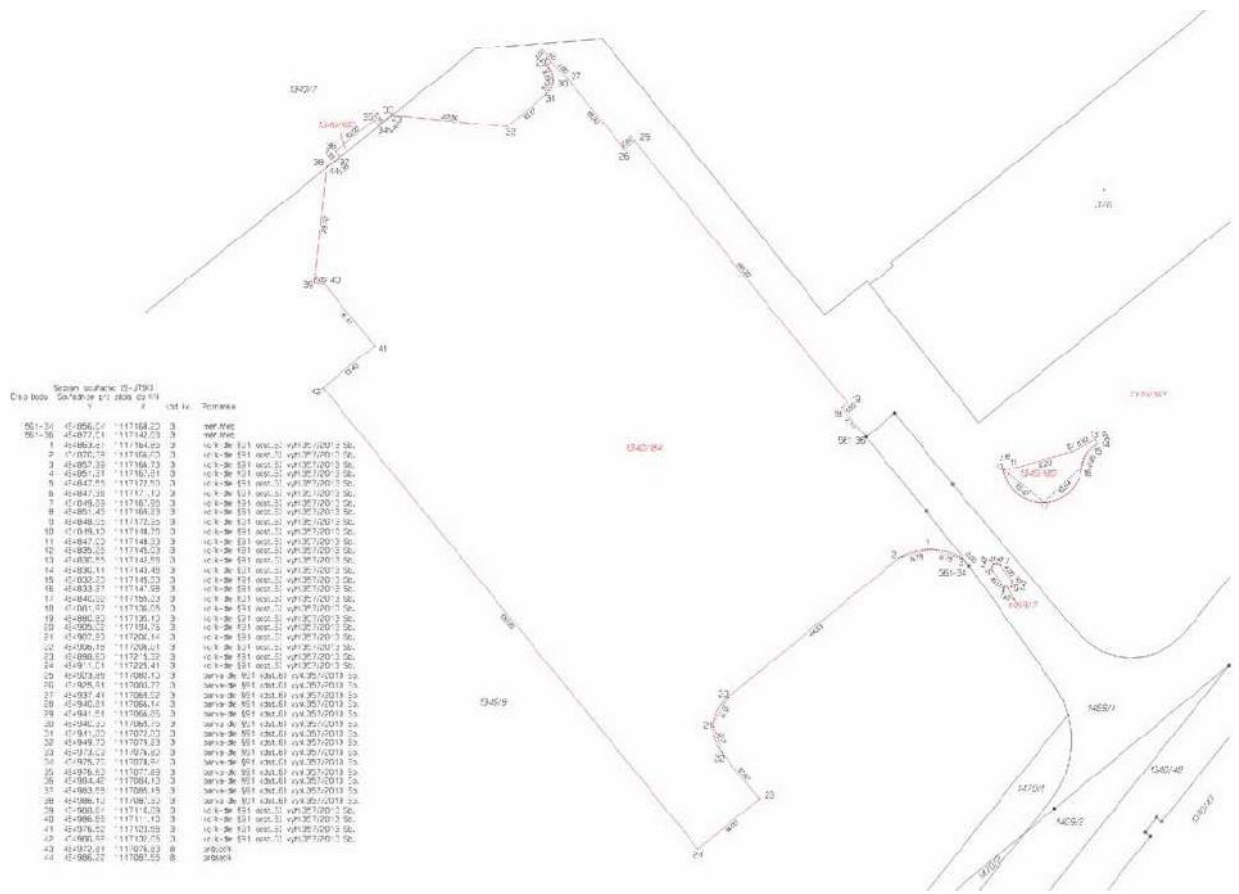
↗ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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 09.03.2023 20:00.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																			
Dosavadní stav				Nový stav															
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Způsob využití	Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů										
	ha	m ²	Způsob využití						Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Odslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
														katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m ²	
1340/7	7	26	10	ostat. d. poz. dopravní pt.	1340/7	7	25	93	ostat. d. poz. dopravní pt.	0	1340/7	452	7	25	93				
					1340/182			17	ostat. d.	0	1340/7	452			17				
1340/8	3	80	22	ostat. d. jiná plocha	1340/8	1	99	44	ostat. d. jiná plocha	0	1340/8	452	1	99	44				
					1340/183			10	ostat. d. jiná plocha	0	1340/8	452		79	10				
					1340/184	1	00	53	ostat. d. jiná plocha	0	1340/8	452	1	00	53				
					1340/185			1	ostat. d. jiná plocha	2	1340/8	452		1	15				
1469/1		23	40	ostat. d. ostat.komunikace	1469/1		23	29	ostat. d. ostat.komunikace	0	1469/1	452		23	29				
					1469/7			11	ostat. d. jiná plocha	2	1469/1	452			11				
	11	29	72			11	29	72											

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stěžkopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Vít Krejčí	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1309/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne:	2. září 2022 Dne: 5.03/2022	Dne:
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stěžkopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhovatel: Ing. Marcel Vojta Hřbitovní 992/15 742 21 Kapřivnice IČ: 879 339 34, tel: +420776751125 Číslo plánu: 1839-503/2022 Okres: Nový Jičín Obec: Mošnov Kat. území: Mošnov Mapový list: Brilovec 3-B/31 Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly oznaženy předepsaným způsobem.	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel. Ing. Petra Marešová KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Nový Jičín PGP-1561/2022-804 2022.09.06 08:00:47 +02'00'	Dvěřeno stěžkopisu geometrického plánu v listinné podobě.	



ÚZEMNÍ PLÁNY OBCÍ



ÚZEMNÍ PLÁN MOŠNOVA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

A.2 HLAVNÍ VÝKRES

MĚŘÍTKO 1 : 5000

FLOCHYS ROZDĚLNÁ ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STAV	NÁZEV	
NO	NO	zastavěná obytná
OV	OV	občanského vybavení
OS	OS	občanského vybavení - sportovní zařízení
OH	OH	občanského vybavení - hřbitovny
VS	VS	výroby a skladování
VV	VV	výroby a skladování - lehkého průmyslu
ZV	ZV	prohnanství veřejného - zelené veřejné
ZP	ZP	prohnanství veřejného
TI	TI	technické infrastruktury
SB	SB	nezastavěné smíšené
L	L	lesní
Z	Z	zemědělské
W	W	vodní a vodopřírodnostní
		přírodní - územního systému ekologické stability
DS	DS	dopravní infrastruktury silniční
DS	DS	dopravní infrastruktury silniční - ochranný pás
KV	KV	kommunikační veřejných
ZB	ZB	dopravní infrastruktury železniční
ZL	ZL	dopravní infrastruktury letecké
	STB	robořiště technické infrastruktury - projektovanou

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁZEV
PI	PLAVBNÍ KANÁL PLOVNÁ - ODPA - LÁZEŇ V OCHRANNÉM PÁSMU OTV - BEZDRAVA

HRANICE

STAV	NÁZEV
	HRANICE OBCE
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ R. L. 9.2019
ZB1	ZASTAVĚNÉ FLOCHYS OZNAČENÍ
ZB2	PROGNOZOVANÉ VÝROBY A ZELEŇ VEŘEJNÁ S OCHRANOU
ZB3	ZASTAVĚNÉ FLOCHYS OZNAČENÍ - ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

STAV	NÁZEV
	1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (POUR. VIZ. TEXTOVÁ ČÁST)
	REGULAČNÍ BIOPASTVĚ (POUR. VIZ. TEXTOVÁ ČÁST)
	REGULAČNÍ BIOPASTVĚ (POUR. VIZ. TEXTOVÁ ČÁST)

PROJEKTOVANÝ ÚSTAVNÍ ÚZEMNÍ PLÁN VYBRANÝM ÚZEMNÍM

URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

Urbanská 3, Ostrava-Poruba, 70000 tel. 59609906, 59609951

Číslo projektu: MÚP MČS MOŠNOVA PLOVNÁ ZM. Číslo Ú. 004

PROJEKTOVATEL: ING. ARCH. VLADIMÍR FLOVITZ

MORAVSKÝ ÚSTAVNÍ ÚZEMNÍ PLÁN VYBRANÝM ÚZEMNÍM

PROJEKTOVATEL: MGR. ARCH. V. FLOVITZ, ÚST. V. BOGATA, PRŮF. MĚŘENÍ A STAVBY S.R.O.

DATA: PROSINEC 2019

