

**Dne: 11.5.2023**

**Věc: Odůvodnění stanovení výše tržní ceny**

Moravskoslezský kraj (MSK) v zastoupení své organizace MSID oslovil Aseatal Land, s.r.o. (AL) s žádostí o odprodej následujících pozemků, pozemek parc.č. 404, 485, 486, 488, 489, 490, 491, 494, 496, 497, 501, 506, 516, 655, 678, 688, 689/1, 692, 729, 3685/9 vše zapsáno na Listu Vlastnictví (LV) č. 153 v k.ú. Karviná – Doly, obec Karviná, okres Karviná. Jedná se o pozemky určené dle Územního plánu obce Karviná, jako plochy dopravní infrastruktury, plochy občanského využití – veřejná vybavenost, plochy vodní a hospodářské, plochy rekreační zeleně, plochy veřejných prostranství a plochy smíšené nezastavitelného území. Celková plocha pozemků má předpokládanou výměru 82 517 m<sup>2</sup>. Přesná výměra bude určena na základě provedení geodetického zaměření a vypracování geometrického plánu.

#### **Odůvodnění:**

Na základě realizovaných transakcí odvozujeme tržní cenu souboru pozemků uvedených v prvním odstavci tohoto dokumentu, jako vážený průměr 45 Kč/m<sup>2</sup> plus DPH. U pozemků, které podléhají DPH je nutno připočíst k ceně DPH. Cenu stanovujeme nejen s ohledem na realizované prodeje v blízkém okolí, ale také s ohledem na lokalitu, ve které se pozemky nacházejí. Jedná se o pozemky v území s potenciálem budoucího rozvoje jak v kulturní, tak průmyslové oblasti přilehlých měst, zejména pak města Karviná. Na části pozemků se také nachází silniční komunikace spojující připravovanou PZ Nad Barborou s lokalitou v blízkosti kostela sv. Petra z Alcantary a inženýrské sítě, které lze využít pro budoucí záměry výstavby.

Aseatal Land, s.r.o.  
Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava  
Tel.: +420 596 262 222, info@asental.eu

Vedená u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 29249  
IČ: 27769143, DIČ: CZ27769143

www.asental.eu

Vzhledem ke struktuře připravované transakce, kdy je cena podkladem pro Smlouvu o smlouvě budoucí s řadou odkládacích podmínek, zahrnuje stanovená cena také zohlednění inflačních vlivů na budoucí hodnotu pozemků. Stanovená cena je platná do 31.5. 2025.

Vaši akceptaci stanovené ceny prosím potvrďte odpovědí na tento dopis.

S pozdravem

Martin Výtisk  
Ředitel komerčního rozvoje