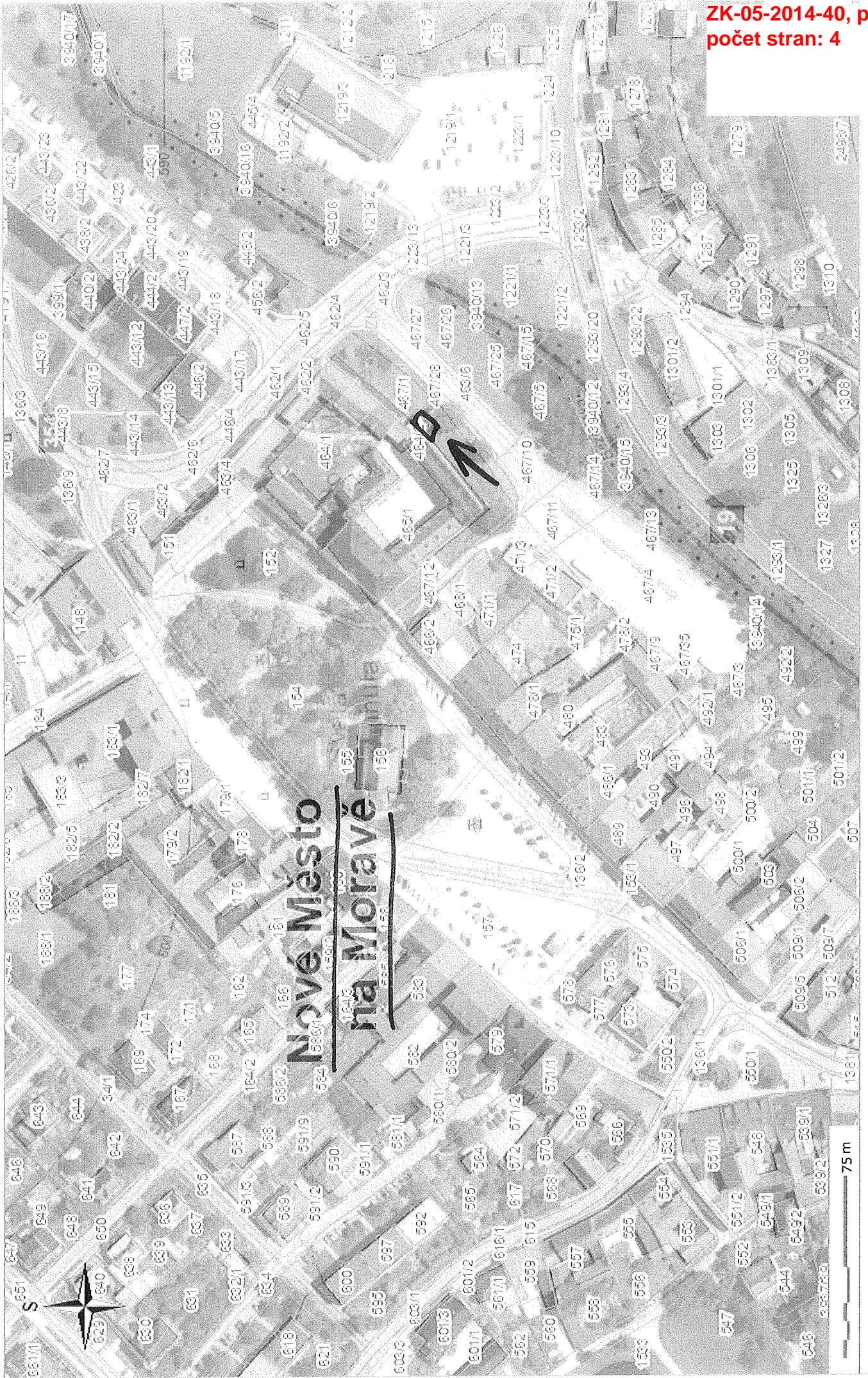


Kraj Vysočina Tiskový výstup z Geoportálu DMVS Vysočina



ZK-05-2014-40, př. 2
počet stran: 4

**Kraj Vysočina
Žižkova 1882/57**

587 33 Jihlava

E.ON Česká republika, s.r.o.
RSS Nové Město na Moravě
Vratislavovo nám. 118
59231 Nové Město n. M.
www.eon.cz

Miroslav Mach
T+420-566 65-57 03
F+420-566 65-57 80
miroslav.mach@eon.cz

V Novém Městě na Moravě 10.10.2012

VĚC: Odkoupení pozemku pod trafostanicí

V souvislosti s prováděním inventur energetického majetku bylo zjištěno, že trafostanice v majetku společnosti E.ON Distribuce, a.s. se nachází na pozemku ve Vašem vlastnictví. Rádi bychom níže uvedený pozemek odkoupili.

Jedná se o trafostanici:

TS Nové Město T08 Galerie

Číslo parcely: 464/2 (PKN)

Katastrální území: Nové Město na Moravě

List vlastnictví pozemku: 2108

Plocha pozemku: 52 m²

Následně připravíme a zašleme Vám k odsouhlasení a podpisu návrh kupní smlouvy na pozemek. Stanovení ceny je možno provést dle znaleckého posudku, který na naše náklady necháme zpracovat, pokud si budete přát je možno použít i znalecký posudek, který si sami (v tomto případě na Vaše náklady) necháte vyhotovit. Pokud byla v konkrétním místě stanovena usnesením zastupitelstva cena obvyklá, jsme ochotni ji rovněž akceptovat.

**Přílohy 2x výpis: Informace o parcele
Informace o stavbě**

Prosíme o Vaši odpověď v přiložené odpovědní obálce.

Vyjádření vlastníka pozemku ke stanovení ceny:

Jednatelé:
Michael Fehn
Karel Dietrich-Nespěšný
Lorenz Pronnet

Sídlo společnosti:
České Budějovice
Společnost je zapsána v
Obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v
Českých Budějovicích, oddíl C.,
vložka 15066.
IČ: 257 33 591
DIČ: CZ25733591

Ing. Miroslav Mach
Vedoucí RSS Nové Město na Moravě

E.ON Česká republika, s.r.o.
Regionální správa sítě VN a NN
Nové Město

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 492 – 39/2013

o ceně nemovitostí – stavebního pozemku p.č. 464/2 v obci a katastrálním území Nové Město na Moravě, okres Žďár nad Sázavou

Objednatel posudku: E.ON Česká republika, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6,
370 49 České Budějovice, IČ: 25733591

Účel posudku: Zjištění obvyklé ceny nemovitosti pro účely převodu
jejího vlastnictví

Posudek vypracoval: Ing. Leopold Neubrand, znalec, bytem Nové Město na
Moravě, Mírová 507

Datum místního šetření: --

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: 11. 3. 2013

Použitý oceňovací předpis: Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.
Vyhláška MF ČR č. 3/2008 Sb., o provedení některých
ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., ve znění vyhlášky
č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č.
364/2010 Sb., vyhlášky č. 387/2011 Sb. a vyhlášky č.
450/2012 Sb. (oceňovací vyhláška)

Zvláštní požadavky objednatele: Zjištění ceny nemovitosti i podle cenového předpisu

V Novém Městě na Moravě dne: 3. 5. 2013

Tento znalecký posudek obsahuje 9 stran včetně příloh a předává se ve čtyřech stejnopisech.

2.2 Rekapitulace I

Stavební pozemky	25 103,00 Kč
Cena ke dni odhadu celkem	25 103,00 Kč

Cena nemovitostí, zjištěná podle vyhlášky č. 3/2008 Sb., činí ke dni ocenění
25 100,- Kč

slovy: dvacetpěttisícejedno sto korun českých

3. ZÁVĚR – stanovení obvyklé ceny

3.1 Úvaha znalce

Poptávka na realitním trhu po nemovitostech tohoto druhu v předmětném regionu je v rovnováze s nabídkou, vzdálenost od většího sídelního celku (město Žďár nad Sázavou, které bylo k 31. prosinci 2002 sídlem okresního úřadu) je cca 10 km, město je menší velikostí, pracovní příležitosti v samotném městě a blízkém okolí jsou průměrné.

Z hlediska zeměpisného, kulturního či hospodářského je město bez většího významu, ve městě je kompletní soustava úřadů kromě finančního a katastrálního, pošta, banky (resp. expozitury některých bank), policie, pobočky některých pojišťoven, okresní nemocnice, kompletní síť obchodů a služeb, pohostinská a kulturní zařízení, sportovní zařízení a základní a střední školy.

Oceňovaný pozemek je umístěn v téměř centrální části obce, lokalita je z hlediska významu v rámci obce preferovaná, okolní zástavba je smíšená (obytná, komerční a kulturní historická), nízkopodlažní, řadová. Parkovací možnosti v okolí nemovitosti jsou dobré, dostupnost centra města je výborná, vzdálenost k nejbližší zastávce autobusové hromadné dopravy je cca 50 m.. Pozemek je zastavěn stavbou pro energetiku (transformační stanice), bezproblémovému využití pozemku pro účely výstavby lukrativnějšího druhu nemovitosti pro danou lokalitu však brání jeho bezprostřední sousedství s historickou stavbou (Pozn. – na odstranění stávajícího objektu by bylo zapotřebí vynaložit určité množství finančních prostředků, které by učinily oceňovaný pozemek pro jinou zástavbu téměř neprodejným).

V konkrétním případě nebylo možno pořídit statisticky významný soubor dostatečně porovnatelných (obdobných) nemovitostí pro použití komparativních metod (cenové porovnání), kterými se zpravidla zjišťuje tržní hodnota věcí. Proto byla použita pro odhad obecné ceny nemovitosti náhradní metodika ocenění podle platného cenového předpisu (vyhláška č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Dále znalci byly poskytnuty informace odpovědným zástupcem města Nového Města na Moravě o cenách dosahovaných resp. požadovaných při prodeji obdobných obecních pozemků, které jsou již zastavěny nebo připraveny k zástavbě. Cena těchto pozemků v dané lokalitě (tj. v zastavěném území města Nového Města na Moravě) činí 350,- až 650,- Kč/m².

S ohledem na své umístění v obci, svoji velikost, na situaci na realitním trhu daného regionu a další shora uvedené skutečnosti je oceňovaná nemovitost hůře prodejná, její obecná cena v daném případě nebude výrazně přesahovat cenu zjištěnou podle cenového předpisu, která přibližně odpovídá ceně na trhu realit. Vlastní tržní cena se tvoří až při konkrétním prodeji resp. koupi a může se od zjištěné hodnoty znalcem i výrazně odlišovat.

3.2 Odborný odhad znalce

Na základě zvážení všech shora uvedených okolností ovlivňujících obvyklou cenu tohoto druhu nemovitostí, situace na realitním trhu dané lokality, výše zjištěné ceny dle cenového předpisu a