

Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavy elektrické energie, její zřízení a provozování v souladu s ustanovením § 25 zákona č.458/2000 Sb. (Energetický zákon) metodou výnosovou, to je výpočet simulovaného nájemného na nemovitostech dotčených stavbou.

Název akce:	Bezděkov u Úsova, č. parc. 118 - NNk	Katastrální území:	Bezděkov u Úsova
Číslo projektu:	IP-12-8032754	Kód katastrálního území:	725293
Kraj:	Olomoucký kraj	Číslo LV:	10001
Okres:	Šumperk	Pozemek (PČ):	118/4
Údaje zadal:	Nikol Mucinová	Podle stavu ke dni:	12. 2. 2024

Oceňování nemovitosti je prováděno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v platném znění a prováděcí vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. v platném znění (vyhláška č. 434/2023 Sb.).

Způsob výpočtu: Standardní ocenění věcného břemene (§39a)

Druh pozemku: Stavební pozemek neoceněný cenovou mapou

Znaky O ₁ – O ₆	Pásmo	Hodnota
O ₁ Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O ₂ Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O ₃ Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O ₄ Technická infrastruktura v obci: Elektrina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O ₆ Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Index trhu I _T - znaky P ₁ – P ₆	Pásmo	Hodnota
P ₁ Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
P ₂ Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek jehož součástí je stavba	V	0,00
P ₃ Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
P ₄ Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
P ₅ Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
P ₆ Povodňové riziko: Zóna s vysokým rizikem povodně (území tzv. 5-leté vody)	I	0,70
Index trhu I _T = P ₆ * (1 + P ₁ + P ₂ + P ₃ + P ₄ + P ₅)	=	0,742

Index omezujících vlivů I _O - znaky P ₁ – P ₆	Pásmo	Hodnota
P ₁ Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
P ₂ Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15% včetně, ostatní orientace	IV	0,00
P ₃ Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
P ₄ Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
P ₅ Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
P ₆ Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
Index omezujících vlivů I _O = (1 + P ₁ + P ₂ + P ₃ + P ₄ + P ₅ + P ₆)	=	1,000

Index polohy I_P - znaky $P_1 - P_{11}$

	Pásmo	Hodnota
P_1 Druh a účel užití stavby: Rezidenční stavby (rodinné domy, bytové domy, byty) do 2000 ob.	I	1,01
P_2 Převažující zástavba v okolí: Rezidenční zástavba	I	0,03
P_3 Poloha pozemku v obci: Střed obce - centrum obce	I	0,01
P_4 Možnost napojení na inženýrské sítě: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
P_5 Občanská vybavenost v okolí pozemku: Dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
P_6 Dopravní dostupnost k pozemku: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	-0,08
P_7 Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,07
P_8 Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0,00
P_9 Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
P_{10} Nezaměstnanost: Nezaměstnanost nižší než průměr v kraji	III	0,02
P_{11} Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
Index polohy $I_P = P_1 * (1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 + P_7 + P_8 + P_9 + P_{10} + P_{11})$	=	0,919

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	2121,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,319
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	676,60 Kč/m ²
Index trhu I_t :	*	0,742
Index omezujících vlivů I_o :	*	1,000
Index polohy I_p :	*	0,919
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I_t * I_o * I_p$):	=	461,37 Kč/m ²
Hodnota simulovaného nájemného:	*	5 %
Koeficient míry užítu: Nadzemní objekty	*	1,00
Výměra dotčeného území (VDU): 0,60 * 1,00	*	0,60 m ²
Roční užitek:	=	13,84 Kč
Míra kapitalizace (p):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	138 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	28 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada: **166 Kč**

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH: **200 Kč**