

Vyjádření o ceně obvyklé.

Objednatel : Obec Kolová, IČ 00254673, Kolová 16, 36001 Kolová, starosta obce pan Mgr. Jakub Jiskra

K datu : 15.7.2021

Účel vyjádření : jako návrh k majetkovému jednání o převodu nemovitosti.

Nemovitosti :

Pozemek **p.č.681** – trvalý travní porost o výměře **3568 m²**, v k.ú. **KOLOVÁ**, obec Kolová 36001, okres Karlovy Vary.

Jedná se o pozemek, kdy dle **územního plánu obce Kolová** je součástí rozvojové plochy **Z 18 BV** – plocha v jižní části obce „ Na Křižovatce“ - **BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**, a to :

***p.p.č.681** – trvalý travní porost o výměře 3568 m² je plocha BV - bydlení v rodinných domech – venkovské = **zastavitelná plocha** :

***Hlavní využití:** bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

***Přípustné využití:** místní komunikace, pěší cesty, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily, řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením.

***Nepřípustné využití:** veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

***Podmíněně přípustné využití:** stavby pro rodinnou rekreaci.

***Podmínky prostorového uspořádání:** koeficient míry využití území KZP = 35, výšková hladina zástavby se stanovuje max.2 NP + podkroví.

***Další limity v území:** ochrana zemědělského půdního fondu – BPEJ II.třídy ochrany, telekomunikační kabel vč.ochranného pásma, CHKO Slavkovský les IV.zóna ochrany,

chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II.stupně, ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů II.stupně II.A, území s možnými archeologickými nálezy III.třídy.

Výpočet ceny obvyklé :

***p.p.č.681 – trvalý travní porost o výměře 3568 m² je součástí rozvojové plochy Z 18 BV – plocha v jižní části obce „ Na Křižovatce“ - BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ = zastavitelná plocha : 3568 m² * 1 250 Kč/m² = 4 460 000 Kč**

Obvyklá cena celkem = 4 460 000 Kč

Pozemek p.č.681 se nachází na jižním okraji obce Kolová, v zastavěném území obce rodinnými domy se zahradami , u průjezdní komunikace touto částí obce na trase Kolová – Pila, s oceněným pozemkem sousedí zemědělské pozemky a komunikace.

V místě je možnost napojení na IS – vodu, kanalizaci a elektro ve vzdálenosti do 200 bm, plyn v místě schází.

Výše obvyklé ceny stanovena na základě vlastní aktualizované databáze nemovitostí znalce a na základě informací od RK a kolegů znalců a odhadců.

Obvyklá cena POZEMKU p.č. 681 – trvalý travní porost o výměře 3568 m² celkem je k datu ocenění 15.7.2021 stanovena ve výši 4 460 000 Kč, tj. 1250 Kč/m² u zastavitelných ploch , a to se zohledněním limitů dle územního plánu obce a situace na trhu s nemovitostmi v daném místě a čase pro daný typ nemovitostí.

Obvyklá cena pozemku p.č.681 je celkem k datu ocenění 4 460 000 Kč.

(slovy: čtyřmiliónyčtyřistašedesát tisíc/00 Kč)



Vypracovala dne 16.7.2021 : Ing. Iva Lavičková, Božetín 14, 351 34 Nový Kostel

Soudní znalec v oboru Ekonomika, odvětví Ceny a odhady, se zvláštní specializací na Oceňování nemovitostí.

PŘÍLOHY : 1x výpis informace o pozemku z KN + ortofotomapa

1x výňatek z ÚP

chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo vodního zdroje II.stupně, ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů II.stupně II.A, území s možnými archeologickými nálezy III.třídy.

Výpočet ceny obvyklé :

***p.p.č.681** – trvalý travní porost o výměře **3568 m2** je součástí rozvojové plochy **Z 18 BV** – plocha v jižní části obce „Na Křižovatce“ - **BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ** = **zastavitelná plocha : 3568 m2 * 1 250 Kč/m2 = 4 460 000 Kč**

Obvyklá cena celkem = 4 460 000 Kč

Pozemek p.č.681 se nachází na jižním okraji obce Kolová, v zastavěném území obce rodinnými domy se zahradami , u průjezdní komunikace touto částí obce na trase Kolová – Pila, s oceněným pozemkem sousedí zemědělské pozemky a komunikace.

V místě je možnost napojení na IS – vodu, kanalizaci a elektro ve vzdálenosti do 200 bm, plyn v místě schází.

Výše obvyklé ceny stanovena na základě vlastní aktualizované databáze nemovitostí znalce a na základě informací od RK a kolegů znalců a odhadců.

Obvyklá cena POZEMKU p.č. 681 – trvalý travní porost o výměře 3568 m2 **celkem** je k datu ocenění **15.7.2021** stanovena ve výši **4 460 000 Kč**, tj. 1250 Kč/m2 u zastavitelných ploch , a to se zohledněním limitů dle územního plánu obce a situace na trhu s nemovitostmi v daném místě a čase pro daný typ nemovitostí.

Obvyklá cena pozemku p.č.681 je celkem k datu ocenění 4 460 000 Kč.

(slovy: čtyřimilionyčtyřistašedesátisíc/00 Kč)



Vypracovala dne 16.7.2021 : Ing. Iva Lavičková, Božetín 14, 351 34 Nový Kostel

Soudní znalec v oboru Ekonomika, odvětví Ceny a odhady, se zvláštní specializací na Oceňování nemovitostí.

PŘÍLOHY : 1x výpis informace o pozemku z KN + ortofotomapa

1x výňatek z ÚP

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [681](#)
Obec: [Kolová \[555258\]](#)
Katastrální území: [Kolová \[668567\]](#)
Číslo LV: [217](#)
Výměra [m²]: 3568
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo Podíl
JM Dierzé Roger Ing. a Dierzová Ivona, č. p. 189, 36001 Kolová

Účel a účelová opatření

Název
chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
zemědělský půdní fond

Číslo a popis pozemku

BPEJ	Výměra
73211	37
73201	3531

Právní omezení vlastnického práva

Typ
věcné břemeno ochrany vodního zdroje

Právní 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 Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 16.07.2021 11:00.



P.p.č. 681 k.ú. Kolová



Pro řešení území je platný Územní plán Kolová, jehož závazná část vydána jako opatření obecné povahy č. 1/2014 nabyla účinnosti dne 25.9.2014.
K územnímu byla dne 7.1.2020 vydána Změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 23.1.2020.
P.p.č. 681 je součástí rozvojové plochy č. Z18 BV - plocha v jižní části obce „Na Krizovatec“.

BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zájmem pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Připustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury v a mobiliářem pro relaxaci
- zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- Nepřipustné využití:
- veskeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veskeré stavby a činnosti nespočívající s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 35
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkrovi

Další limity v území:

- Ochrana zemědělského půdního fondu – BPEJ II. třídy ochrany
- Telekomunikační kabel vč. ochranného pásma
- Chráněná krajinná oblast Slavkovský les IV. zóna ochrany
- Chráněná oblast přírodně akumulace vod



P.p.č. 681 k.ú. Kolová



Pro řešené území je platný Územní plán Kolová, jehož závazná část vydaná jako opatření obecné povahy č. 1/2014 nabyla účinnosti dne 25.9.2014.

K územnímu byla dne 7.1.2020 vydána Změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 23.1.2020.

P.p.č. 681 je součástí rozvojové plochy č. Z18 BV - plocha v jižní části obce „Na Křižovatce“.

BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury v a mobiliářem pro relaxaci
- zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 35
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkrovní

Další limity v území:

- Ochrana zemědělského půdního fondu – BPEJ II. třídy ochrany
- Telekomunikační kabel vč. ochranného pásma
- Chráněná krajinná oblast Slavkovský les IV. zóna ochrany
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod

- Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- Ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů II. stupně II.A
- Území s možnými archeologickými nálezy III. třídy

