

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:	Kunčice p.O, č.parc. 2126/1, NNk	Katastrální území:	Kunčice pod Ondřejníkem
Číslo projektu:	IV-12-8027362	Kód katastrálního území:	677094
Kraj:	Moravskoslezský kraj	Číslo LV:	1
Okres:	Frýdek-Místek	Pozemek (PČ):	2124/1
Údaje zadal:	Bc. Kateřina Krásná	Podle stavu ke dni:	9. 1. 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: Komunikace (silnice)

Znaky O ₁ – O ₆	Pásma	Hodnota
O ₁ Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O ₂ Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O ₃ Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O ₄ Technická infrastruktura v obci: Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O ₅ Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava	I	1,00
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 úpravy základní ceny I - znaky P ₁ – P ₅ :	Pásma	Hodnota
P ₁ Kategorie a charakter pozemní komunikace: Účelové komunikace, vlečky, letiště do 1200 m, veř. prostranství, které není součástí komunikace	III	-0,25
P ₂ Charakter a zastavěnost území: V kat. úz. sídelní části obce	I	0,05
P ₃ Povrch komunikace: Se zpevněným povrchem	I	0,00
P ₄ Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
P ₅ Komerční využití: Bez možnosti komerčního využití	I	0,30
Index úpravy základní ceny I = P ₅ * (1 + P ₁ + P ₂ + P ₃ + P ₄)	=	0,240

Základní cena výchozí (ZC_v):	=	2331,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,408
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	951,05 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,240
Základní cena upravená ($ZCU = ZC * I$):	=	228,25 Kč/m ²
Hodnota simulovaného nájemného:	*	5 %
Koeficient míry užitku: Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,10
Výměra dotčeného území (VDU): 0,80 * 22,00	*	17,60 m ²
Roční užitek:	=	20,09 Kč
Míra kapitalizace (p):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	201 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	40 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		241 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		292 Kč