

Obec Albrechtice, Obecní 186, 735 43 Albrechtice

POZVÁNKA

na 18. zasedání Zastupitelstva obce Albrechtice,
které se uskuteční
dne 19. dubna 2022 v 17,00 hodin
v sále Dělnického domu v Albrechticích

Program:

1. Zpráva o požární bezpečnosti v obci za rok 2021 a informace o připravenosti obce na nepředvídané události

Předkládá: Ing. Jarmila Zatloukalová, tajemnice

2. Prodej části pozemku p.č. 1114/4 v k.ú. Albrechtice u Českého Těšína

Předkládá: Ing. Jindřich Feber, starosta

3. Kontrola usnesení Zastupitelstva obce Albrechtice ke dni 19.4.2022

4. Usnesení Rady obce Albrechtice v období od 8.3.2022 do 19.4.2022

5. Různé

6. Diskuze

7. Závěr

Tato pozvánka slouží členům zastupitelstva obce jako doklad k poskytnutí pracovního volna podle § 70 z. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Kompletní materiály k jednání Zastupitelstva obce Albrechtice jsou zveřejněny na webových stránkách:

www.obecalbrechtice.cz

záložka Obec Albrechtice

sekce Zastupitelstvo obce, Materiály k projednávání

(materiály jsou zveřejněny pod datem příslušného jednání ZO)

.....
Ing. Jindřich Feber, starosta

Materiál pro jednání Zastupitelstva obce Albrechtice dne 19. dubna 2022

Zpráva o požární bezpečnosti v obci za rok 2021 a informace o připravenosti obce na nepředvídané události

Důvodová zpráva:

1. Jednotka sboru dobrovolných hasičů obce



Základní informace:

- od roku 2001 je zařazena Jednotka sboru dobrovolných hasičů obce Albrechtice mezi organizační složky Obce Albrechtice
- od 22.8. 2008 je velitelem jednotky jmenován Lumír Jablecký
- ke dni 1.3. 2022 je v jednotce evidováno 58 členů (číslo zahrnuje):

mládež do 15 let	19
mládež od 15 do 18 let	5
nad 18 let	34

ve výjezdové jednotce je v souladu s legislativou evidováno 20 členů (akceschopných proškolených dospělých hasičů)

- členové jednotky vykonávají funkci dobrovolných hasičů na základě Dohody o provedení práce a zařazení do funkce v Jednotce sboru dobrovolných hasičů obce Albrechtice, která se každoročně prodlužuje - podmínkou prodloužení platnosti dohody je lékařská prohlídka.

Integrovaný záchranný systém



Jednotka dobrovolných hasičů je od roku 2001 zařazena do kategorie JPO III, je začleněna do Integrovaného záchranného systému, (tzn., že jednotka je při mimořádných událostech povolávána k zásahům v sousedních obcích).

Technické vybavení musí být - a po získání nové cisternové stříkačky v únoru roku 2020 – je udržováno na takové úrovni, aby byla jednotka v těchto situacích schopna provádět záchranné a likvidační práce.

Velitel sleduje stav technického vybavení jednotky a předkládá požadavky na dodání dalších nutných prostředků pro jednotku a dalších úprav v prostoru požární zbrojnice, aby její vybavení odpovídalo úrovni zařazení jednotky do integrovaného záchranného systému.

Dotace pro JSDHO v roce 2021:

Poskytovatel	Dotace ve výši	Účel
Moravskoslezský kraj	7.200,-Kč	pokrytí části výdajů na PHM při zásahu v rámci IZS, tzn. v sousedních obcích, a pokrytí výdajů na školení členů jednotky

Školení v roce 2021:

termín	název kurzu místo konání	Počet účastníků	cena (Kč)	refundace (Kč)
	Autoškola - strojníci	1	8.800,-	0,-
CELKEM			8.800,-	0,-

Vzhledem k opatřením ve vyhlášeném nouzovém stavu nebyla uskutečněna žádná školení. Pouze proběhnul výcvik strojníků – řidičů k rozšíření skupin.

Výjezdy v roce 2021:

	počet výjezdů	zásahy v Albrechticích	zásahy mimo Albrechtice	vyplaceno (Kč)	
Leden	1	1	-	3.000,-	vyproštění sanitky
Únor	1	-	1	3.000,-	požár
Duben	1	1	-	3.000,-	odstranění zaklíněné dřeviny napadených hnilobou u MK
Květen	6	6	-	23.000,-	požár v lese, odčerpání vody ze sklepa RD, čištění MK, odstranění stromu z MK, vyproštění zaklíněného dítěte z průlezky
Červen	5	3	2	15.000,-	likvidace hmyzu v RD, vyproštění ptactva, odčerpání vody ze sklepů RD, požární hlídka, čištění MK
Srpen	1	1	-	3.000,-	pomoc při transportu pacienta
Září	2	2	-	5.500,-	likvidace hmyzu, spadlé vedení přes MK
Říjen	2	2	-	6.000,-	odstranění stromů z MK
Listopad	3	3	-	9.000,-	asistence u dopravní nehody, požár, odstranění stromu z MK
Prosinec	3	1	2	6.000,-	ořezy stromů, požár v bytě, pomoc v nemocnici (Covid)
CELKEM	25	20	5	76.500	

Poznámka: V tabulce je uveden počet výjezdů, 1 výjezd může obsahovat několik zásahů.



O výjezdech podává velitel jednotky hlášení v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění.

Dle ustanovení Dohody o provedení práce a zařazení do funkce v Jednotce sboru dobrovolných hasičů obce Albrechtice jsou členové odměňováni částkou 500,-Kč za výjezd, kdy likvidují škody. Ne všechny likvidační práce jsou odměňovány – záleží na dohodě s velitelem.

Náklady Obce Albrechtice na vyplacení odměn za výjezdy v roce 2021 (tj. 76.500,-Kč).

Výdaje Obce Albrechtice na náhrady mezd v souvislosti s výjezdem jednotky v roce 2021 činily 2.388, Kč (někteří zaměstnavatelé refundaci nežadají a velitel jednotky k výjezdu přednostně povolá hasiče, kteří v tu chvíli nemají směnu) a v souvislosti s výpomocí v nemocnici (Covid) 19.957,-Kč (tuto částku získáme zpět formou dotace v letošním roce).

Od května roku 2006 mohou vybraní členové provádět vyprošťování výtahů v bytových domech na sídlišti na ul. Hornická.

Od roku 2003 probíhá každou 1.středu v kalendářním měsíci celostátní akustické přezkoušení sirén.

Od roku 2012 je obec vybavena 2 elektronickými sirénami – jedna je umístěna na budově požární zbrojnice a druhá v provozní budově Českých drah na nádraží v Albrechticích. Sirény nám byly přiděleny v rámci realizace protipovodňových opatření a byly zahrnuty do projektu „Digitální Povodňový plán Moravskoslezského kraje a modernizace Jednotného systému varování a vyrozumění na území Moravskoslezského kraje ohroženém povodněmi“. Sirény lze ovládat mobilním telefonem.

2. Ochrana před povodněmi

Podle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) je v obci Albrechtice zřízena povodňová komise.

Předsedou je vždy starosta obce, další členové komise jsou uvedeni v povodňovém plánu obce, jehož prvotní soulad s Povodňovým plánem obce s rozšířenou působností (ORP) Havířov byl potvrzen dne 22.9.2003.

Plán je stále v platnosti, aktualizuje se pouze organizační část, která obsahuje kontakty na členy povodňové komise v obci a na členy povodňových komisí sousedních obcí.

Poslední aktualizace proběhla v roce 2019.

Komise pracuje ve složení:

Ing. Jindřich Feber	- předseda
Mgr. et Mgr. Jan Siostrzonek	- místopředseda
Ing. Jarmila Zatloukalová	- tajemnice
Luděk Vrána	- hrázný
Daniel Wróbel	- velitel OP Albrechtice
Lumír Jablecký	- velitel JSDHO Albrechtice
Ing. Táňa Wojtynová	- ref. odd. ŽP
(od 11/2019 zástup Ing. Lukáš Jablecký)	

Každoročně probíhají na tocích řeky Stonávky a Chotěbuzky povodňové prohlídky. V roce 2021 proběhly v měsíci březnu, v korytě obou říček nebyly zaznamenány žádné velké překážky a znečištění.

Prohlídky probíhají za účasti Ing. Návrátové - vedoucí odboru životního prostředí Magistrátu města Havířova, za účasti zástupce Povodí Odry s.p., a referenta zpracovávajícího agendu životního prostředí na OÚ Albrechtice Ing. T. Wojtynové, nyní zastupujícího Ing. L. Jableckého.

Za odstranění závad v toku koryta řeky zodpovídá společnost Povodí Odry s.p., kontrolu dodržení termínu na odstranění provádí Ing. T. Wojtynová, nyní zastupující Ing. L. Jablecký.

Zpracovala a předkládá: Ing. Jarmila Zatloukalová
tajemnice

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo obce Albrechtice bere na vědomí zprávu o požární bezpečnosti v obci za rok 2021 a informaci o připravenosti obce na nepředvídané události dle písemné přílohy.

Materiál pro jednání Zastupitelstva obce Albrechtice dne 19.4.2022

Prodej části pozemku parc.č. 1114/4

Dne 15.3.2021 pod č.j. OÚA/446/2021 jsme obdrželi od žadatelů Michal a Magdalena Vlašicovi, ul. Osvobození čp. 44, 735 43 Albrechtice, žádost o odkoupení části pozemku z parc. č.1114/4, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, v obci Albrechtice, v katastrálním území Albrechtice u Českého Těšína, list vlastnictví 10001, o výměře 8567 m², který sousedí s pozemkem parc.č. 1112. Důvodem odkupu je kultivace daného prostoru vytvořením valu ze zeminy a jeho osazení hustým, celoročně zeleným rostlinstvem pro akustickou i optickou bariéru mezi hřištěm a jejich pozemkem, z důvodu nepříjemného hluku z hřiště.

Důvodová zpráva:

Na základě Usnesení Zastupitelstva obce Albrechtice č. 14 bod 12/14 ze dne 22.6.2021 bylo rozhodnuto o vyhlášení záměru prodeje části pozemku p.č. 1114/4.

Byl vyhotoven Geometrický plán č. 2142_141/2021, na základě toho se požádalo Magistrát města Havířova odbor životního prostředí o vyjádření k dělení pozemku. Toto se předalo na Odbor stavebního úřadu a investic Obecního úřadu Albrechtice, který schvaluje navrhovaný záměr dělení pozemku parc.č. 1114/4.

Bylo požádáno o zhotovení znaleckého posudku číslo položky: 3565_20_22 ze dne 3.3.2021, ze kterého vyplývá, že obvyklá cena za tento druh pozemku za 241 m² je ve výši 49.000,-Kč, ke kupní ceně je připočtená částka za vyhotovení znaleckého posudku ve výši 4500,- Kč. Celková cena za prodej pozemku činí 53.500,- Kč. K záměru prodeje se přihlásili pouze manželé Vlašicovi.

Rada obce Albrechtice **doporučuje** Zastupitelstvu obce Albrechtice schválit prodej části pozemku parc.č. 1114/4.

Příloha: 1) Návrh kupní smlouvy 1/2022/P/MP
2) Znalecký posudek

Zpracovala: Miroslava Urbánková 

Předkládá: Ing. Jindřich Feber, starosta

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo obce Albrechtice

schvaluje

- 1) prodej části pozemku parc. č. 1114/4, nově označené jako parc.č. 1114/20 o výměře 241 m² v k.ú. Albrechtice u Českého Těšína, žadatelům Michal Vlašic a Magdalena Vlašic, ul. Osvobození 44, 735 43 Albrechtice za kupní cenu 53.500,00 Kč dle přiloženého návrhu Kupní smlouvy č. 1/2022/P/MP
- 2) uzavření Kupní smlouvy mezi prodávajícím Obec Albrechtice, kupujícími Michal Vlašic a Magdalena Vlašic, ul. Osvobození 44, 735 43 Albrechtice, ve znění dle přiloženého návrhu Kupní smlouvy č. 1/2022/P/MP, části pozemku parc.č. 1114/4 , o výměře 241 m², v k.ú. Albrechtice u Českého Těšína, dle Geometrického plánu, nově označeného parc.č. 1114/20

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník

Smluvní strany

obec Albrechtice

se sídlem: Obecní 186, 735 43 Albrechtice

IČO:00297429

DIČ: CZ00297429

Zastoupená : starostou Ing. Jindřichem Febrem

(dále jen „**prodávající**“)

a

Manželé

Michal Vlašic a Magdalena Vlašic

se sídlem: Osvobození 44, Albrechtice, 735 43

dat. narození:

rodné číslo:

(dále též jen „**kupující**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto **kupní smlouvu** (dále jen „**smlouva**“):

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 1114/4 o celkové výměře 8567 m² (ostatní plocha, jiná plocha), to vše zapsáno na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pro katastrální území obec Albrechtice u Českého Těšína.
2. Na základě geometrického plánu č. 2142-141/2021, ze dne 3.11.2021, vyhotovený Ing. Igorem Pachlopníkem, se z pozemku parcelní číslo 1114/4 o výměře 8567 m² odděluje část nově označená jako parcelní číslo 1114/20 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 241 m² v k. ú. Albrechtice u Českého Těšína, která je předmětem převodu podle této kupní smlouvy (dále jen „**nemovitost**“). Geometrický plán je součástí každého vyhotovení této kupní smlouvy.
3. Souhlas s dělením pozemku vydal Magistrát města Havířova – odbor životního prostředí ze dne 11.6.2021 pod č.j. MMH/153787/2021.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu, do společného jmění manželů, nemovitosti uvedené v čl. I. 2., včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt k ní vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující tuto nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.
2. Prodej výše označené nemovitosti byl v souladu se zákonem o obcích v úplném znění schválen usnesením číslo ..., bod Zastupitelstva obce Albrechtice ze dne

Článek III. Kupní cena a platební podmínky

1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k nemovitosti uvedené v čl. I. 2 kupní cenu ve výši **53.500,- Kč** (slovy: padesát tři tisíce pět set korun českých).

Kupní cenu v celkové výši **53.500,00 Kč** (která se skládá z kupní ceny dle znaleckého posudku ve výši 49.000,-- Kč a nákladů vzniklých v souvislosti s vyhotovením znaleckého posudku č.3565_020_22, ze dne 3.3.2022, ve výši 4.500,--Kč), se zavazuje strana kupující uhradit v hotovosti, v pokladně Obecního úřadu Albrechtice před podpisem kupní smlouvy.

Článek IV. Nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán prodávajícím a kupujícím současně s podpisem této smlouvy.
3. Poplatek za návrh na vydání rozhodnutí o vkladu a zápisu do katastru nemovitostí bude uhrazen stranou kupující.
4. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
5. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětnou nemovitost na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit nebo nesjedná práva k ní pro třetí osobu.
6. Nebezpečí škody na nemovitosti přechází na kupujícího dnem podpisu této smlouvy.

Článek V. Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající tímto prohlašuje, že na věci nemovité nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní vady (zejména věcné břemeno, předkupní právo, nájemní právo). Straně prodávající nejsou rovněž známy žádné skryté vady, na které by měla stranu kupující upozornit.
2. Strana prodávající též prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva ohledně věci nemovité, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně věci nemovité podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
3. Strana prodávající se tímto výslovně zavazuje, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k věci nemovité ve prospěch strany kupující dle této smlouvy nebude činit žádná jednání, která by vlastnické právo k věci nemovité jakkoli omezovala.
4. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem věci nemovité, je oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu a převést vlastnické právo k věci nemovité na stranu kupující, a že převod není smluvně omezen.
5. Pokud by se ukázalo, že prohlášení strany prodávající, obsažená v této smlouvě, nejsou pravdivá, zavazuje se strana prodávající na své náklady odstranit závadný stav. V případě neodstranění takového závadného stavu ve lhůtě [10] dnů od výzvy strany kupující, má strana kupující právo od této smlouvy odstoupit.
6. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení za vzájemně neoddělitelná.
2. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 5 stejnopisech, z nichž jeden je určen příslušnému katastrálnímu úřadu, dva obdrží strana prodávající a dva obdrží strana kupující.
4. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí ji a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Albrechticích dne

.....
prodávající

V dne

.....
kupující

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 3565_020_22

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění pozemku p.č. 1114/20 v k.ú. Albrechtice u Českého Těšína v obvyklé ceně ke dni 03.03.2022 pro potřebu objednatele.

Znalec: Ing. Pavel Polák
Na Fojtství 1443/4
736 01 Havířov - město

Zadavatel: Obec Albrechtice, IČO: 00297429
Obecní 186
73543 Albrechtice

OBVYKLÁ CENA

49 000 Kč

Počet stran: 8 a 5 stran příloh

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo: ~~1~~ 2, ~~3~~

Podle stavu ke dni: 03.03.2022

Vyhotoveno: V Havířově 09.03.2022

Ing. POLÁK Pavel
znalec



1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Provést ocenění pozemku p.č. 1114/20 v k.ú. Albrechtice u Českého Těšína v obvyklé ceně ke dni 03.03.2022 pro potřebu objednatele jako podklad k prodeji. Pozemek vznikl oddělením z ppč. 1114/4 na základě GP č. 2142-141/2021 vypracovaným Ing. Igorem Pachlopníkem, IČO: 75929384.

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění pozemků v obvyklé ceně pro potřebu Obce Albrechtice, jako podklad pro sjednávání budoucí smlouvy o převodu nemovitých věcí.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Objednatelem nebyly sděleny zvláštní skutečnosti ovlivňující přesnost závěrů znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 03.03.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Šetření ve sbírce listin, vedené Katastrálním úřadem pro MS kraj, pracoviště Ostrava.
Šetření v podkladech platného ÚP obce Albrechtice.
Šetření v podkladech povodňových map ČAP.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Podklady z ÚP obce Albrechtice vč. změny č.3 a regulativů platné k 03.03.2022.
Podklady z KN ČÚZK.
Podklady z povodňových map ČAP.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Podklady a portály státní správy a samosprávy jsou objektivní a spolehlivé zdroje pro účel posudku.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

ČÚZK - Český úřad zeměměřický a katastrální

ÚP - územní plán

IS - inženýrské sítě

OV - plochy občanské vybavenosti, veřejné infrastruktury dle ÚP obce

ČAP - Česká asociace pojišťoven

Metoda ocenění : po analýze zdrojů viz. výše konstatuji, že existuje trh s pozemky určených pro výstavbu smíšenou obytnou a obč. vybavení a veřejné infrastruktury v Obci Albrechtice v období 2021 - 2022. Jedná se o prodej obdobných pozemků pro uvedené stavby shodných co do skutečného užívání, polohy resp. rozsahu. Jedná se výlučně o prodej pozemků bez staveb, kde jsou kupující a prodávající různí, rodinně i majetkově nespřízněné osoby. Jedná se tedy o obvyklý obchodní styk

v tuzemsku ke dni ocenění. Způsob ocenění majetku bude proto proveden dle § 2 zák. 151 Sb. v platném znění, zejména ve znění zák. 237/2020 Sb. a to obvyklou cenou dle § 1a vyhl. 424/2021 platné od. 01.01.2022 t.j. porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů. Ocenění uvedených pozemků v obvyklé ceně lze provést. Obdobné pozemky se výhradně převádějí v místě a čase v cenách sjednaných a lze prohlásit tyto ceny za ceny obvyklé v místě a čase.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Ocenění pozemků je provedeno pomocí porovnávací metody za použití realizovaných prodejů obdobných pozemků. Jednotlivé srovnávací pozemky jsou adjustovány pomocí koeficientů K_x na oceňovaný pozemek. Kritérium vyjádřené jednotlivými koeficienty je zřejmé z názvů koeficientů. Výše použitých koeficientů u jednotlivých srovnávacích pozemků pak vyjadřuje míru shody s oceňovaným pozemkem.

Po analýze zdrojů viz. výše konstatuji, že existuje trh s pozemky pro rodinnou a občanskou výstavbu v Obci Albrechtice a okolí v období 2020-2022. Jedná se o prodej obdobných pozemků co do skutečného užívání, polohy resp. rozsahu. Jedná se výlučně o prodej pozemků bez staveb. Jedná se tedy o obvyklý obchodní styk v tuzemsku ke dni ocenění. Způsob ocenění majetku bude proveden dle § 2 zák. 151 Sb. v platném znění, zejména ve znění zák. 237/2020 Sb. a to obvyklou cenou dle § 1a vyhl. 424/2021 platné od. 01.01.2022 t.j. porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění v § 2, odst. 1 uvádí: Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou. V odst. 2 je uvedeno: Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku.

Při ocenění pozemků byly tedy zohledněny okolnosti, známé jevy a skutečnosti mající vliv na ocenění předmětu posudku tj. nezastavěných pozemků. Ocenění pozemků je provedeno za použití realizovaných prodejů obdobných pozemků a to převody výhradně zapsaných v KN.

Dle ÚP obce Albrechtice je oddělený pozemek 1114/20 v k.ú. Albrechtice u Č.T. zahrnut do plochy OV - plochy občanské výstavby a veřejné infrastruktury. Záměrem prodeje je tento pozemek přičlenit k ppč. 1112 tj. do plochy SO - plocha smíšené obytné, bydlení v RD. V současné době je pozemek nevyužíván, jsou na něm náletové porosty, není zasítován, bez přístupu z veřejné komunikace. Oddělením pozemku není omezeno užívání školního hřiště.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Moravskoslezský, okres Karviná, obec Albrechtice, k.ú. Albrechtice u Českého Těšína

Adresa nemovité věci: Školní, 735 43 Albrechtice

Vlastnické a evidenční údaje

Obec Albrechtice, IČO: 00297429, 73543 Albrechtice, LV: č. 10001, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Stav k 03.03.2022 : Dle ÚP obce Albrechtice je oddělený pozemek 1114/20 v k.ú. Albrechtice u Č.T. zahrnut do plochy OV - plochy občanské výstavby a veřejné infrastruktury. Záměrem prodeje je tento pozemek přičlenit k ppč. 1112 tj. do plochy SO - plocha smíšené obytné, bydlení v RD. V současné době je pozemek nevyužíván, jsou na něm náletové porosty, není zasítován, bez přístupu z veřejné komunikace. Oddělením pozemku není omezeno užívání školního hřiště.

Místopis

Obec Albrechtice - dobré napojení na infrastrukturu regionu, standardní dopravní spojení s vyšším správním celkem a krajským městem Ostravou. Kompletní občanská vybavenost a IS. Pozemek se nalézá v širším centru obce v okolí pozemků je převážně zastavěnými občanskou vybaveností a RD.

Situace

Typ pozemku: ☐ zast. plocha ☒ ostatní plocha ☐ orná půda
Využití pozemků: ☐ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☒ jiné – školní hřiště
Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna
☒ ostatní – škola, hřbitov, RD
Přípojky: ☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn
veř. / vl. ☐ / ☐ elektro ☐ telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☒ MHD ☐ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: ☐ úzké centrum - jiný typ zástavby
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

ul. Školní Obec Albrechtice, zpevněná komunikace veřejná

Celkový popis nemovité věci

Pozemky se nalézají v samém centru obce v okolí pozemků je převážně zastavěnými občanskou vybaveností. Jedná se o pozemek v druhu zast. plocha a nádvoří, zahrada a ostatní plocha, vše jednoho vlastníka v jednotném funkčním celku. IS nejsou rozhodné pro způsob ocenění, jsou úplné. Na pozemku se nenalézají žádné jiné trvalé stavby, pouze náletové porosty.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
ANO Nemá zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace
Komentář: Přes ppč. 1112, zahrada RD č.p.44 nebo z hřiště školy ppč. 1114/4. Zpevněná komunikace veřejná není přivedena k oceňovanému pozemku.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území
ANO Povodňová zóna 2 - nízké nebezpečí výskytu povodně / záplavy
Komentář: Nízké riziko, rozliv stoleté vody.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

3.4. Obsah

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky v k.ú. Albrechtice u Č.T.

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Šetření ve sbírce listin, vedené Katastrálním úřadem pro MS kraj, pracoviště Ostrava.

Šetření v podkladech platného ÚP obce Albrechtice vč. textové části a regulací.

Šetření v kupních a rezervačních smlouvách 3 ks.

4.2. Ocenění

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky v k.ú. Albrechtice u Č.T.

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pozemek ostatní plochy, jiné plochy

Lokalita: Albrechtice

Popis: Pozemek o výměře 302 m² v obci Albrechtice, okres Karviná, v katastru nemovitostí je veden jako ostatní plocha. Obdobně nevyužívaný pozemek.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - 10.03.2022 prodej	0,98
velikost pozemku - obdobná	1,00
poloha pozemku - horší	1,02
dopravní dostupnost - lepší	0,98
možnost zastavění poz. - není	1,00
intenzita využití poz. - obdobná	1,00
vybavenost pozemku - obdobná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - obdobný pozemek, vhodný k scelení	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
60 400	302	200,00	0,98	196,00

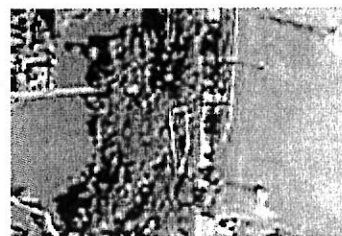
Název: Pozemek ostatní plochy, jiné plochy

Lokalita: Stonava462

Popis: V obci Stonava pozemek o výměře 464 m². Pozemek je dle katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha a je celý porostlý dřevinami. Obdobná možnost využití.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - 12.01.2022, prodej	0,98
velikost pozemku - větší	0,98
poloha pozemku - horší	1,10
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - obdobná	1,00
intenzita využití poz. - obdobná	1,10
vybavenost pozemku - nižší	1,10



úvaha zpracovatele ocenění - menší obec		1,10		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
23 100	462	50,00	1,41	70,50

Název: Pozemek ostatní plochy				
Lokalita: Český Těšín				
Popis: Prodej oploceného pozemku 1000 m ² v Českém Těšíně vhodný na zahradu. IS na hranici pozemku.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - 05.01.2022, prodej		0,98		
velikost pozemku - větší		0,95		
poloha pozemku - lepší		0,95		
dopravní dostupnost - lepší		0,95		
možnost zastavění poz. - lepší		0,95		
intenzita využití poz. - vyšší		0,95		
vybavenost pozemku - obdobná		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - lepší pozemek		0,90		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
500 000	1 000	500,00	0,68	340,00



Minimální jednotková porovnávací cena	71 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	202 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	340 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Po analýze zdrojů viz. výše konstatuji, že existuje trh s pozemky určených k zastavění rodinnou a občanskou výstavbou v Obci Albrechtice a okolí v období 2020-2022. Jedná se o prodej obdobných pozemků shodných co do budoucího užívání, polohy resp. rozsahu. Jedná se výlučně o prodej pozemků bez staveb. Jedná se tedy o obvyklý obchodní styk v tuzemsku ke dni ocenění. Způsob ocenění majetku je proveden dle § 2 zák. 151 Sb. v platném znění, zejména ve znění zák. 237/2020 Sb. a to obvyklou cenou dle § 1a vyhl. 424/2021 platné od. 01.01.2022 t.j. porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění.

Jednotková cena obvyklá 202,- Kč/m² odpovídá ceně obdobných pozemků v místě a čase, obdobně dostupných, velikostně podobných a shodného možného využití. Pro reflexi trhu (strmý nárůst cen pozemků) není nutno použít HB index který sleduje tržní ceny pozemků. Je založený na reálných odhadech tržních cen nemovitostí, které si prostřednictvím hypotečního úvěru pořídili klienti Hypoteční banky. Byly použity převody pozemků v uplynulém období tj. od 01.01.2022.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	1114/20	241	202,00	1 / 1	48 682
Celková výměra pozemků		241	Hodnota pozemků celkem		48 682

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky v k.ú. Palkovice

48 682,- Kč

Hodnota pozemku	48 682 Kč
-----------------	-----------

Silné stránky

Pozemek nezatížený nadměrnými regulacemi ÚP a riziky. Dobrá možnost scelení s ppč. 1112.

Slabé stránky

Nebyly shledány.

Obvyklá cena 49 000 Kč slovy: Čtyřicetdevět tisíc Kč
--

Vyčíslení podílů jednotlivých vlastníků:

Obec Albrechtice, IČO: 00297429, Obecní 186, 73543 Albrechtice, LV: 49 000,- Kč
č. 10001 podíl 1 / 1

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Po analýze zdrojů viz. výše konstatuji, že existuje trh s pozemky určených k zastavění rodinnou a občanskou výstavbou v obci Albrechtice v období 2020-2022. Jedná se o prodej obdobných pozemků shodných co do budoucího užívání, polohy resp. rozsahu. Jedná se výlučně o prodej pozemků bez staveb. Jedná se tedy o obvyklý obchodní styk v tuzemsku ke dni ocenění. Způsob ocenění majetku je proveden dle § 2 zák. 151 Sb. v platném znění, zejména ve znění zák. 237/2020 Sb. a to obvyklou cenou dle § 1a vyhl. 424/2021 platné od. 01.01.2022 t.j. porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění.

Jednotková cena obvyklá 202,- Kč/m² odpovídá ceně obdobných pozemků v místě a čase, obdobně dostupných, velikostně podobných a shodného možného využití. Pro porovnání převzaty realizované prodeje roku 2022, nezatížené výkyvy trhu způsobené pandemií, či vlivy věcných břemen a služebností. Jedná se o cenově dlouhodobý trh s obdobnými pozemky v místě a čase.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Postupy uvedené v posudku umožňují přezkoumatelnost ocenění, posudek je zpracován s obecně uznávanými standardy daného oboru a odvětví.

5.2. Kontrola postupu

Provedena znalcem a nebyly zjištěny vady, použité podklady posudku jsou pravdivá. Závady snižující přesnost závěrů posudku nebyly shledány.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA

49 000 Kč

slovy: Čtyřicetdevět tisíc Kč

Ocenění pozemku p.č. 1114/20 v k.ú. Albrechtice u Českého Těšína v obvyklé ceně ke dni 03.03.2022 pro potřebu objednatele jako podklad k prodeji. Pozemek vznikl oddělením z ppč. 1114/4 na základě GP č. 2142-141/2021.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Závady snižující přesnost závěrů posudku nebyly shledány.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výsek z mapy ÚP obce Albrechtice.	1
Katastrální mapa z GP pro oddělení pozemku.	2
Letecký snímek na parcelu a foto	1
Povodňová mapa.	1

PŘEZKUM ZNALECKÉHO POSUDKU

Neprováděn.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Nepodíleli se.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně. Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2022016.

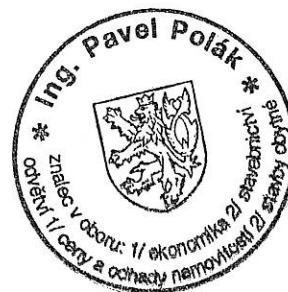
ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě č.j. Spr. 1974/92 ze dne 12.5.1992 pro základní obor: 1) ekonomika, 2) stavebnictví, odvětví: 1) ceny a odhady nemovitostí, 2) stavby obytné. Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 3565_020_22 evidence posudků.

V Havířově 09.03.2022

Ing. Pavel Polák
Na Fojtství 1443/4
736 01 Havířov - město

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.12.



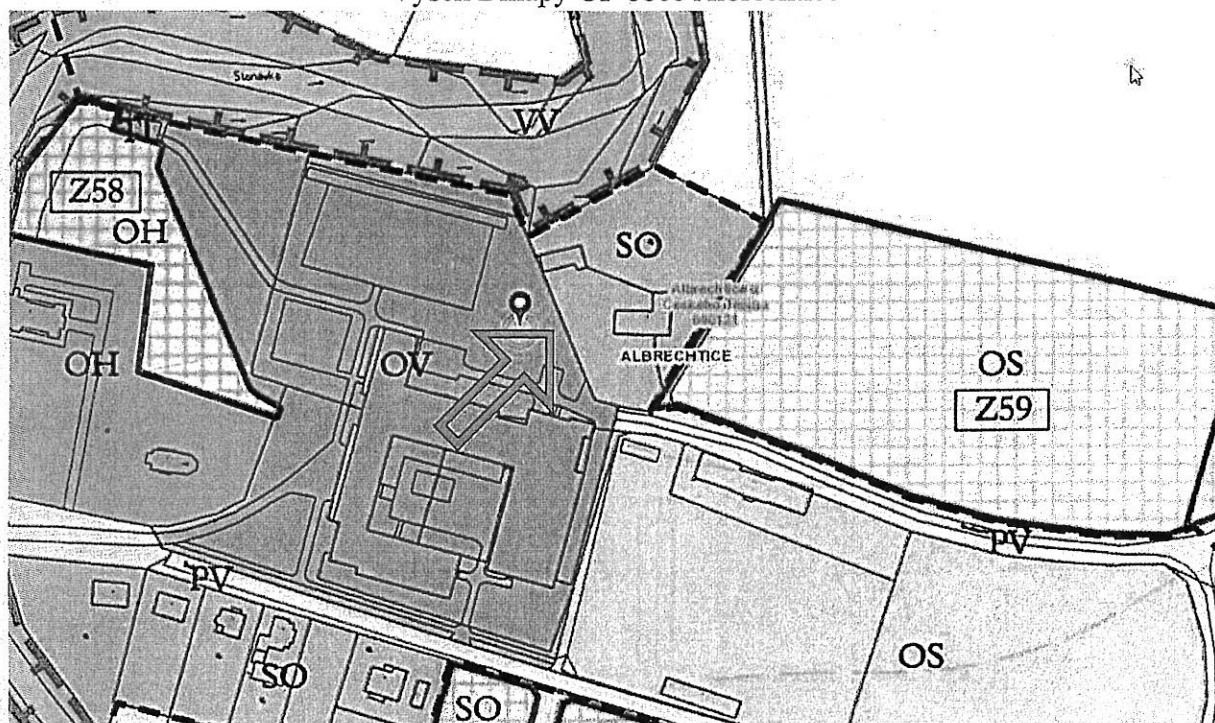
PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 3565_020_22

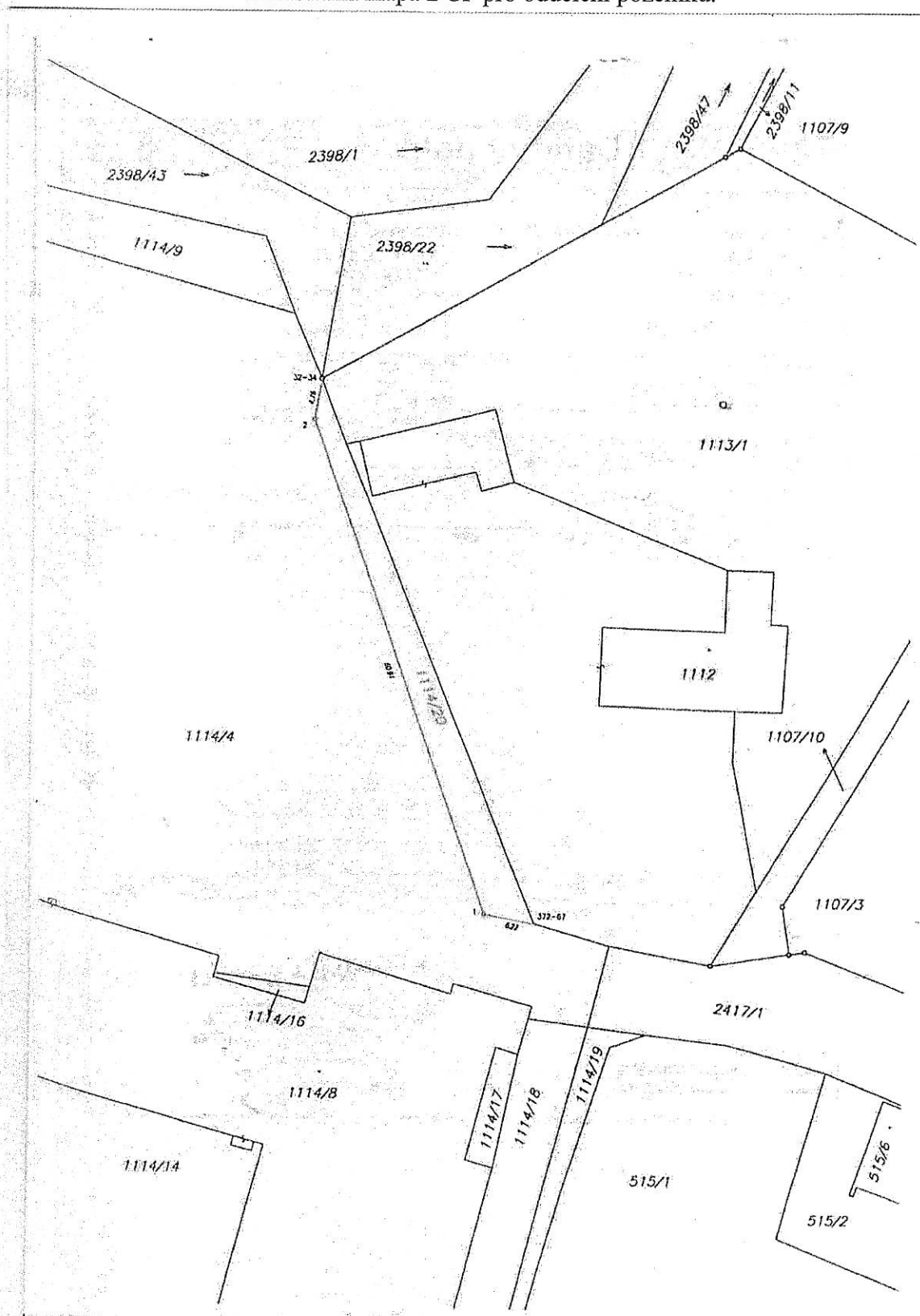
počet stran A4 v příloze:

Výsek z mapy ÚP obce Albrechtice.	1
Katastrální mapa z GP pro oddělení pozemku.	2
Letecký snímek na parcelu a foto	1
Povodňová mapa.	1

Výsek z mapy ÚP obce Albrechtice



Katastrální mapa z GP pro oddělení pozemku.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav							Nový stav							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob užití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m²			ha	m²					ha	m²	Dě přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví
1114/4	85	67	ostatní plocha	1114/4	83	26	ostatní plocha		2					
				1114/20	2	41	ostatní plocha		2	1114/4	10001		2	41
	85	67			85	67								

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	Adm. kv.	Y	X	Poznámka
Katastrální území 800121 Abrechčice u Českého Těšína						
32-34	453264.06	1108396.80	4			
372-67	453237.63	1108459.59	4	453237.47	1108459.19	plastový znak
1	453243.66	1108458.56	3			sloupek plotu
2	453264.82	1108401.46	3			plastový znak

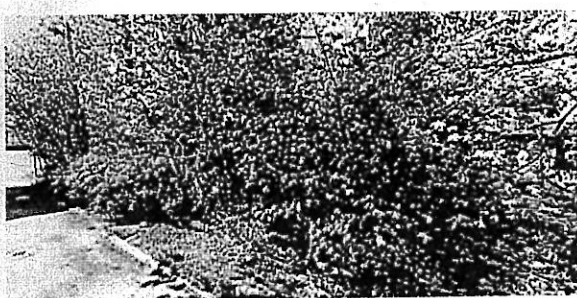
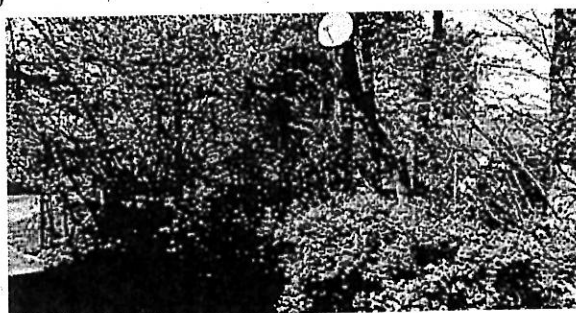
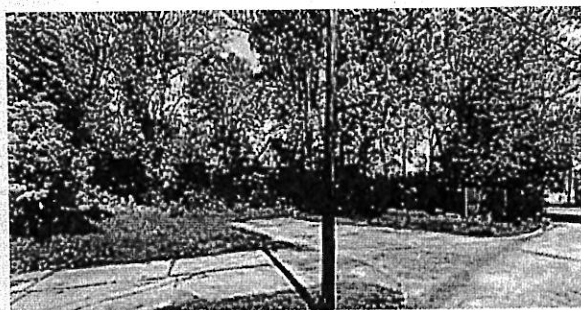
Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice terénními body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu protokolů shody vlnníků na jejím průběhu (§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona).

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán vypracován dle přílohy č. 1 zákona č. 182/2006 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon).		Státní ústřední archivní úřad katastru nemovitostí	
Vytvořil: Ing. Igor Pochopník IČ: 75929384 info@gepas.cz		Ing. Jan Mančík		Ing. Jan Mančík	
Číslo plánu: 2142-141/2021		2826/2018		2826/2018	
Okres: Karviná		1055/2021		1011/2021	
Okres: Abrechčice				1087/2021	
Kat. území: Abrechčice u Českého Těšína					
Mapový list: Ostrava 1-4/21					
Ústavem určeným posoudit, byla poskytnuta možnost komentářů ke v terénu zjištěným rozměrům souvisejících hranic, které byly zjištěny přímým měřením. viz seznam souřadnic		KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Ostrava Ing. Petr Vladyka PGP-3010/2021-807 2021.11.09 14:54:00 CET		Ověřeno státním ústředním archivním úřadem katastru nemovitostí v dokumentaci katastrálního úřadu.	

Letecký pohled na pozemek



Foto





Zpráva o nebezpečí povodně

Čap

Parcela

Kraj: Moravskoslezský kraj
Okres: Křivíná
Obec: Albrechtice

Katastrální území: Albrechtice u Českého Těšína
Parcela: 1114/4
Typ parcely: Pozemková

Riziková zóna pro vybranou parcelu

Zóna 2

zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/záplavy.

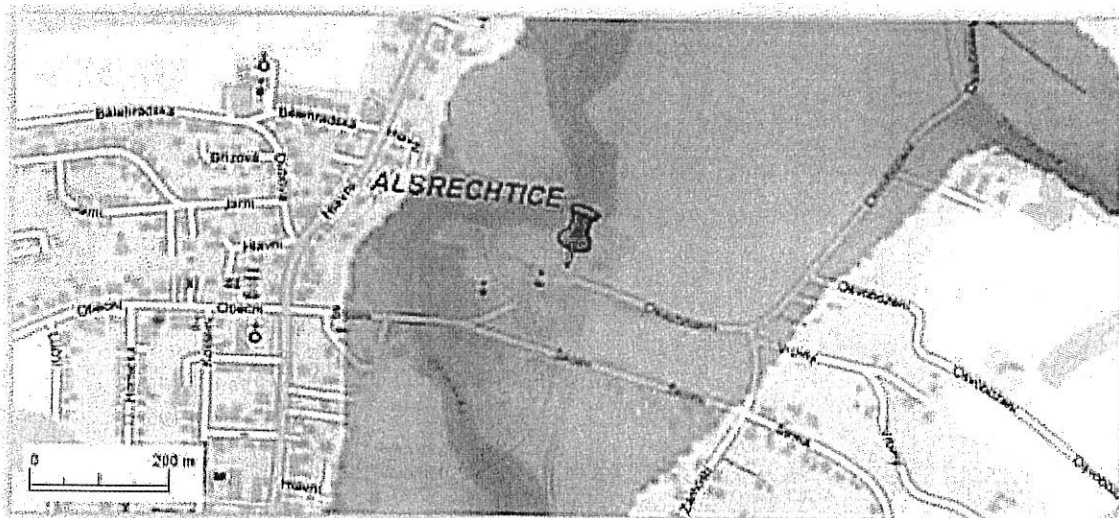
Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -453267 Y: -1100433

Souřadnice GPS: N: 49°47'13,44" E: 18°31'50,11"

Kód parcely 768807833 (dle registru RÚIAN)

Přesnost: parcela byla zaimována s přesností na definiční bod



Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tuzní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodně:

☐ Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplavy.

☐ Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/záplavy.

☐ Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/záplavy.

☐ Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/záplavy.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) – geodetický souřadnicový systém používaný v ČR

Kód parcely – předávací kód parcely dle registru RÚIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz

INTERMAP

NÁVRH USNESENÍ č. 18
Zastupitelstva obce Albrechtice ze dne 19. 4. 2022

01/18 Návrhová komise a ověřovatelé zápisu

Zastupitelstvo obce Albrechtice

schvaluje

1. návrhovou komisi ve složení:
2. ověřovatelé zápisu z 18. zasedání Zastupitelstva obce Albrechtice ve složení:

02/18 Program 18. zasedání Zastupitelstva obce Albrechtice

Zastupitelstvo obce Albrechtice

schvaluje

program 18. zasedání Zastupitelstva obce Albrechtice:

1. Zpráva o požární bezpečnosti v obci za rok 2021 a informace o připravenosti obce na nepředvídané události
2. Prodej části pozemku p.č. 1114/4 v k.ú. Albrechtice u Českého Těšína
3. Kontrola usnesení Zastupitelstva obce Albrechtice ke dni 19. 4. 2022
4. Usnesení Rady obce Albrechtice v období od 8. 3. 2022 – 19. 4. 2022
5. Různé
6. Diskuze
7. Závěr

03/18 Zpráva o požární bezpečnosti v obci za rok 2021 a informace o připravenosti obce na nepředvídané události

Zastupitelstvo obce Albrechtice

bere na vědomí

zprávu o požární bezpečnosti v obci za rok 2021 a informaci o připravenosti obce na nepředvídané události dle písemné přílohy

NÁVRH USNESENÍ č. 18
Zastupitelstva obce Albrechtice ze dne 19. 4. 2022

04/18 Prodej části pozemku p.č. 1114/4 v k.ú. Albrechtice u Českého Těšína

Zastupitelstvo obce Albrechtice

schvaluje

1) prodej části pozemku parc. č. 1114/4, nově označené jako parc.č. 1114/20 o výměře 241 m² v k.ú. Albrechtice u Českého Těšína, žadatelům Michal Vlašic a Magdalena Vlašic, ul. Osvobození 44, 735 43 Albrechtice za kupní cenu 53.500,00 Kč dle přiloženého návrhu Kupní smlouvy č. 1/2022/P/MP

2) uzavření Kupní smlouvy mezi prodávajícím Obec Albrechtice, kupujícími Michal Vlašic a Magdalena Vlašic, ul. Osvobození 44, 735 43 Albrechtice, ve znění dle přiloženého návrhu Kupní smlouvy č. 1/2022/P/MP, části pozemku parc.č. 1114/4 , o výměře 241 m², v k.ú. Albrechtice u Českého Těšína, dle Geometrického plánu, nově označeného parc.č. 1114/20

05/18 Kontrola usnesení Zastupitelstva obce Albrechtice ke dni 19. 4. 2022

Zastupitelstvo obce Albrechtice

bere na vědomí

kontrolu usnesení Zastupitelstva obce Albrechtice ke dni 19. 4. 2022

06/18 Usnesení Rady obce Albrechtice v období od 8. 3. 2022 do 19. 4. 2022

Zastupitelstvo obce Albrechtice

bere na vědomí

usnesení Rady obce Albrechtice v období od 8. 3. 2022 do 19. 4. 2022