

## Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene

na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavu 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:	<b>Dc_Brtníky,ppč.240/1,přípojka kNN</b>	Katastrální území:	<b>Brtníky</b>
Číslo projektu:	<b>IP-12-4013373</b>	Kód katastrálního území:	<b>612987</b>
Kraj:	<b>Ústecký</b>	Číslo LV:	<b>237</b>
Okres:	<b>Děčín</b>	Pozemek ( PČ ):	<b>st. 324</b>
Údaje zadal:	<b>Marie Bičišťová</b>	Datum a čas zpracování:	<b>28.12.2021</b>

Oceňování nemovitosti je prováděno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v platném znění a prováděcí vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. v platném znění (vyhláška č. 488/2020 Sb.).

Obec Staré Křečany,Staré Křečany 38, 407 61 Staré Křečany, - 1/1

### Ocenění:

Druh pozemku: Stavební pozemek neoceněný cenovou mapu - rezidenční

### Způsob výpočtu: Standardní ocenění věcného břemene pro technickou infrastrukturu (§ 39a)

Znaky O1 – O6:	Kvalitativní pásmo	Hodnota
O1 - Velikost obce	3	0,70
O2 - Hospodářsko-správní význam obce	4	0,60
O3 - Poloha obce	5	1,00
O4 - Technická infrastruktura v obci	3	0,70
O5 - Dopravní obslužnost obce	1	1,00
O6 - Občanská vybavenost v obci	4	0,90

Index trhu IT - znaky P1 – P6:	Pásmo	Koeficient
P1 - Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	3	0,06
P2 - Vlastnické vztahy	5	0,00
P3 - Změny v okolí s vlivem na prodejnost nemovité věci	2	0,00
P4 - Vliv právních vztahů na prodejnost	2	0,00
P5 - Ostatní neuvedené	2	0,00
P6 - Povodňové riziko	1	1,00
<b>Index trhu IT = P6 * (1 + P1 + P2 + P3 + P4 + P5)</b>	<b>=</b>	<b>1,060</b>

Index omezujících vlivů IO - znaky P1 – P6:	Pásmo	Koeficient
P1 - Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	2	0,00
P2 - Svažitosť pozemku a expozice	4	0,00
P3 - Ztížené základové podmínky	3	0,00
P4 - Chráněná území a ochranná pásma	1	0,00
P5 - Omezení užívání pozemku	1	0,00
P6 - Ostatní neuvedené	2	0,00
<b>Index omezujících vlivů IT = (1 + P1 + P2 + P3 + P4 + P5 + P6)</b>	<b>=</b>	<b>1,000</b>

<b>Index polohy IP - znaky P1 – P11:</b>	<b>Pásmo</b>	<b>Koeficient</b>
P1 - Druh a účel užití hlavní stavby	1	1,01
P2 - Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	1	0,03
P3 - Poloha pozemku v obci	1	0,01
P4 - Možnost napojen pozemku na inženýrské sítě v obci	1	0,00
P5 - Občanská vybavenost v okolí pozemku	1	0,00
P6 - Osobní hromadná doprava	1	-0,08
P7 - Dopravní dostupnost a parkovací možnosti	1	-0,07
P8 - Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	2	0,00
P9 - Obyvatelstvo	2	0,00
P10 - Nezaměstnanost	1	0,02
P11 - Vlivy ostatní neuvedené	2	0,00
<b>Index polohy IP = P1 * (1+P2+P3+P4+P5+P6+P7+P8+P9+P10+P11)</b>	<b>=</b>	<b>0,919</b>

Základní cena výchozí (ZCv):	=	627,00 Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient O1 – O6 (O)	*	0,265
Základní cena (ZC = ZCv*O)	=	166,16 Kč/m <sup>2</sup>
Index trhu It	*	1,060
Index omezujících vlivů Io	*	1,000
Index polohy Ip	*	0,919
Upravená základní cena (UZC = ZC*P)	=	161,86 Kč/m <sup>2</sup>
Obvyklá hodnota nájemného z ceny věci:	*	5,0 %
Koeficient míry užítku: Nadzemní objekty	*	1,00
Výměra dotčeného území (VDU): 0,6 * 0,5	*	0,3 m <sup>2</sup>
Roční užitek:	=	2,43 Kč
Míra kapitalizace (p)	*	10 %
Počet let dalšího trvání práva:	=	na neurčito
Zjištěná jednotková cena (CB <sub>n</sub> ):	=	24 Kč
Bonifikace ČEZ ve výši 20 % pro první nabídku:	+	4,86 Kč
Cena věcného břemene po bonifikaci a zaokrouhlení (CB):	=	29 Kč

Přípojková skříň NN ve zdi objektu.

<b>Celková vypočtená jednorázová náhrada:</b>	<b><u>30 Kč</u></b>
<b>Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:</b>	<b><u>36 Kč</u></b>