

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: **DC-Staré Křečany, Brtníky, p.č.30, kNN** Katastrální území: **Brtníky**
Číslo projektu: **IZ-12-4002307** Kód katastrálního území: **612987**
Kraj: **Ústecký kraj** Číslo LV: **237**
Okres: **Děčín** Pozemek (PČ): **1476/2**
Údaje zadal: **V A M A s.r.o.** Podle stavu ke dni: **8. 8. 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: Zjednodušené ocenění věcného břemene (§39b)

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: 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 a vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O_5 Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava	I	1,00
O_6 Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena výchozí (ZC_v): = 1645,00 Kč/m²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O): * 0,265
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$): = 435,93 Kč/m²
Diferenční konstanta (D_k): Podzemní vedení - Elektrická vedení do 110 kV včetně = 2,00
Roční užitek ($ru_z = ZC * 0,015 * D_k$): = 13,08 Kč
Délka vedení věcného břemene (d): * 4,00 m
Koeficient míry užítka a omezení vlastníka: Vložení do krajnice 0,5 m až 1 m včetně * 5,50
Cena věcného břemene (CB_n): = 288 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku: + 58 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada: 345 Kč

Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH: 418 Kč

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: **DC-Staré Křečany, Brtníky, p.č.30, kNN** Katastrální území: **Brtníky**
Číslo projektu: **IZ-12-4002307** Kód katastrálního území: **612987**
Kraj: **Ústecký kraj** Číslo LV: **237**
Okres: **Děčín** Pozemek (PČ): **30**
Údaje zadal: **V A M A s.r.o.** Podle stavu ke dni: **8. 8. 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: 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 a vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O_5 Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava	I	1,00
O_6 Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

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

$$\text{Index trhu } I_T = P_6 * (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5) = 0,742$$

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 Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6) = 1,000$$

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:	DC-Staré Křečany,Brtníky,p.č.30,kNN	Katastrální území:	Brtníky
Číslo projektu:	IZ-12-4002307	Kód katastrálního území:	612987
Kraj:	Ústecký kraj	Číslo LV:	237
Okres:	Děčín	Pozemek (PČ):	30
Údaje zadal:	V A M A s.r.o.	Podle stavu ke dni:	8. 8. 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: 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 a vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O_5 Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava	I	1,00
O_6 Občanská vybavenost v obci: Omezenou vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

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

$$\text{Index trhu } I_T = P_6 * (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5) = \mathbf{0,742}$$

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 Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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 chráněná území a ochranné pásma	I	0,00
P_5 Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
P_6 Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = (1 + P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6) = \mathbf{1,000}$$

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 neurčené: 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):	=	1645,00 Kč/m ²
Koeficient $O_1 - O_6$ (O):	*	0,265
Základní cena ($ZC = ZC_v * O$):	=	435,93 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 ($ZCU = ZC * I_t * I_o * I_p$):	=	297,26 Kč/m ²
Hodnota simulovaného nájemného:	*	5 %
Koeficient míry užítku: Nadzemní objekty	*	1,00
Výměra dotčeného území (VDU): 0,00 * 0,00	*	1,00 m ²
Roční užitek:	=	14,86 Kč
Míra kapitalizace (p):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB_n):	=	149 Kč
Bonus 20 % pro první nabídku:	+	30 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		179 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH:		216 Kč