

## 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:	<b>LB-Hodkovice n.M.- ppč.581+579,kNN+SS</b>	Katastrální území:	<b>Hodkovice nad Mohelkou</b>
Číslo projektu:	<b>IV-12-4019550</b>	Kód katastrálního území:	<b>640344</b>
Kraj:	<b>Liberecký</b>	Číslo LV:	<b>1</b>
Okres:	<b>Liberec</b>	Pozemek ( PČ ):	<b>560/1,584</b>
Údaje zadal:	<b>šrůtek</b>	Datum a čas zpracování:	<b>04.03.2021</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.).

### Ocenění:

Druh pozemku: Stavební pozemek neoceněný cenovou mapu - rezidenční

<b>Znaky O1 – O6:</b>	<b>Kvalitativní pásmo</b>	<b>Hodnota</b>
O1 - Velikost obce	2	0,80
O2 - Hospodářsko-správní význam obce	4	0,60
O3 - Poloha obce	4	1,01
O4 - Technická infrastruktura v obci	1	1,00
O5 - Dopravní obslužnost obce	1	1,00
O6 - Občanská vybavenost v obci	1	1,00

<b>Index trhu IT - znaky P1 – P6:</b>	<b>Pásmo</b>	<b>Koeficient</b>
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>

<b>Index omezujících vlivů IO - znaky P1 – P6:</b>	<b>Pásmo</b>	<b>Koeficient</b>
P1 - Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	2	0,00
P2 - Svažitost 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):	=	1553,00 Kč/m <sup>2</sup>
Koeficient O1 – O6 (O)	*	0,485
Základní cena (ZC = ZCv*O)	=	753,21 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)	=	733,73 Kč/m <sup>2</sup>
Obvyklá hodnota nájemného z ceny věci:	*	5,0 %
Koeficient míry užítku: Elektrická vedení do 110 kV včetně	*	0,50
Výměra dotčeného území (VDU): 0,8 * 14,0	*	11,2 m <sup>2</sup>
Roční užitek:	=	205,44 Kč
Míra kapitalizace (p)		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		na neurčito
Zjištěná jednotková cena (CB <sub>n</sub> ):	=	2 054 Kč

**Celková vypočtená jednorázová náhrada: 2 054 Kč**

**Celková vypočtená jednorázová náhrada s DPH: 2 486 Kč**