

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 30. 3. 2017

ZM 17 03 06 03

Název:

Žádost o přímý odprodej objektu čp. 32, ul. Drážďanská, Děčín XVI

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo žádost o přímý odprodej objektu v k.ú. Prostřední Žleb a

schvaluje

přímý odprodej objektu čp. 32, ul. Drážďanská, Děčín XVI, včetně pozemku st.p.č. 150 o výměře 265 m² a část pozemku p.p.č. 701/1, dle geometrického plánu č. 875-004/2017 nově ozn. jako p.p.č. 701/9 o výměře 218 m², vše v k.ú. Prostřední Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro KARKO, výrobní družstvo nevidomých, se sídlem Lesní cesta 5, Ústí nad Labem, za cenu 1.574.400,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 14.02.2017 žádost o přímý odprodej objektu v k.ú. Prostřední Žleb a usnesením č. RM 17 03 37 27 doporučila zastupitelstvu města schválit přímý odprodej objektu čp. 32, ul. Drážďanská, Děčín XVI, včetně pozemku st.p.č. 150 o výměře 265 m² a část pozemku p.p.č. 701/1, dle geometrického plánu č. 875-004/2017 nově ozn. jako p.p.č. 701/9 o výměře 218 m², vše v k.ú. Prostřední Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro KARKO, výrobní družstvo nevidomých, se sídlem Lesní cesta 5, Ústí nad Labem, za cenu 1.574.400,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem, tj. variantu č. 1.

Dále RM projednala variantu č. 2, tj. doporučit zastupitelstvu města schválit přímý odprodej objektu čp. 32, ul. Drážďanská, Děčín XVI, včetně pozemku st.p.č. 150 o výměře 265 m² a část pozemku p.p.č. 701/1, dle geometrického plánu č. 875-004/2017 nově ozn. jako p.p.č. 701/9 o výměře 218 m², vše v k.ú. Prostřední Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro KARKO, výrobní družstvo nevidomých, se sídlem Lesní cesta 5, Ústí nad Labem, za cenu 1.374.400,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem.

Cena:	1 574 400,00
Návrh postupu:	RM doporučuje schválit přímý prodej

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- OMH obdržel žádost firmy KARKO, výrobní družstvo nevidomých, Lesní cesta 5, Ústí nad Labem, o přímý odkup nemovitosti čp. 32, ul. Drážďanská, Děčín XVI, včetně pozemku st.p.č. 150 a pozemku p.č. 701/1 vše k.ú. Prostřední Žleb
- žadatel ve své žádosti uvádí, že má z téměř 90% zdravotně postižené zaměstnance a největší počet zaměstnanců pracuje nyní v provozu Děčín
- v zájmu udržování a zvyšování počtu zdravotně postižených zaměstnanců je nucen přecházet na práci, která je náročnější na výrobní a skladovací prostory (jedná se o kartonážní výrobu) a prostory jsou pro toto nedostatečné – viz. žádost
- na základě výše uvedených skutečností, firma KARKO, výrobní družstvo nevidomých, žádá o přímý odkup nemovitosti čp. 32, ul. Drážďanská, Děčín XVI, včetně pozemku p.č. 150, vše k.ú. Prostřední Žleb
- vzhledem k tomu, že se jedná o velkoobjemovou výrobu a nakládka a vykládka materiálu a výrobků je prováděna kamionovou dopravou, žádá i o přímý odkup pozemku p.č. 701/1 k.ú. Prostřední Žleb
- záměrem žadatele je budovu zbourat a na jejím místě vybudovat skladovací prostory
- žadatel uvádí, že současným nájemníkům by v případě potřeby zajistil jiné nájemní byty
- pro úplnost OMH uvádí, že sousední nemovitosti, tj. pozemek st.p.č. 148/1 s budovou čp. 25, pozemek st.p.č. 149/1 s budovou bez čp., pozemek p.č. 699 vše k.ú. Prostřední Žleb, jsou ve vlastnictví žadatele
- dále OMH uvádí, že požadovaný pozemek p.č. 701/1 k.ú. Prostřední Žleb, přímo sousedí s pozemkem st.p.č. 699 s jinou stavbou (požární zbrojnice) k.ú. Prostřední Žleb, který je v majetku města
- dle sdělení JSDH je tato požární zbrojnice historicky využívána k uložení části techniky a věcných prostředků požární ochrany
- na základě této skutečnosti byl zveřejněn záměr města prodat část pozemku p.č. 701/1 k.ú. Prostřední Žleb, tj. oddělit část pozemku nutnou pro přístup k pozemku st.p.č. 699 s jinou stavbou k.ú. Prostřední Žleb a tuto ponechat v majetku města
- v objektu se nachází 5 bytových jednotek – obsazenost bytových jednotek a technický stav budovy – viz. vyjádření OMH
- k žádosti o přímý odprodej OSC uvádí, že nedoporučuje prodej pozemku p.č. 701/1 k.ú. Prostřední Žleb z důvodu, že manipulační plochu nelze pro nedostatečný prostor pro otáčení vozidel využít pro kamionovou dopravu
- zveřejnění záměru na úřední desce 5.10.2016 - 21.10.2016
- OMH eviduje pouze jednu žádost o odprodej, tj. žádost o přímý odprodej firmy KARKO
- žadatel byl písemně informován o zveřejnění záměru a dále byl vyzván k doplnění žádosti o přímý odprodej objektu a pozemku o návrh ceny za tyto nemovitosti
- objekt čp. 32, ul. Drážďanská, Děčín XVI bude odprodán se stávajícími nájemními vztahy
- žadatel předložil návrh ceny na přímý odkup nemovitostí ve výši:
- objekt čp. 32, včetně pozemku st.p.č. 150, vše k.ú. Prostřední Žleb – 1.200.000,00 Kč
- část pozemku p.č. 701/1 k.ú. Prostřední Žleb – 800,- Kč/m² (tj. 174.400,00 Kč)
- Cena celkem: 1.374.400,00 Kč (varianta č. 2)
- dle znaleckého posudku č. 679-053/2016 ze dne 21.11.2016 znalce Ing. Zdeňka Ješety je cena stanovena ve výši:
- objekt čp. 32, včetně pozemku st.p.č. 150, vše k.ú. Prostřední Žleb – 1.400.000,00 Kč
- cena části pozemku p.č. 701/1 k.ú. Prostřední Žleb dle „Zásad“ ve výši: 174.400,00 Kč
- Cena celkem: 1.574.400,00 Kč (varianta č. 1)

záměr RM 23.8.2016 - usn. č. RM 16 14 37 27

záměr ZM 22.9.2016 - usn. č. ZM 16 07 09 08

OR – nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU – Stavební úřad Magistrátu města Děčín oddělení územního rozhodování nemá námitek k prodeji objektu č.p. 32 včetně pozemku st.p.č. 150 a pozemku parc. č. 701/1 v katastrálním území Prostřední Žleb za účelem rozšíření firmy Karko. Stavební úřad Magistrátu města Děčín Úřad územního plánování Magistrátu města Děčín, příslušný dle ust. § 6 odst. 1e) a f) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění sděluje, že předmětný pozemek se dle platného Územního plánu města Děčín nachází ve stávající ploše a je součástí zóny NV – ZÓNA NERUŠÍCÍ VÝROBY A VÝROBNÍCH SLUŽEB. Prodej pozemku p.č. 150 doporučuje zvážit vzhledem k možnému využití ze strany města. V případě, že pozemek

p.č. 150 nebude prodán, nedoporučuje prodej p.p.č 701/1 z důvodu přístupu k pozemku p.č. 150.

NV - zóna nerušící výroby a výrobních služeb

Přípustné: areály, objekty a doplňující zařízení nerušící výroby a výrobních služeb celoměstského významu a rozsahem malé provozy odpovídající výrobnímu programu a činnosti podnikatelského subjektu, korigované i PHO, hygienicky, dopravně a provozně nenarušující existenci přilehlých polyfunkčních zón, sklady, parkovací plochy, odpovídající komunikační síť a technická infrastruktura, zeleň liniová a ochranná,

Výjimečně přípustné: komerce, bydlení v polyfunkčních domech s podmínkou zachování dominantní funkce zóny a dodržení hygienických limitů, Možnost výjimečně přípustného se nevztahuje na lokalitu Podmokly, zahrnující areály podél ulice Dělnická dle schématu ve Výkresu základního členění území, garáže,

Nepřípustné: ostatní trvalé bydlení všech forem, otevřené sportovní plochy, předškolská, školská, zdravotnická a sociální zařízení.

Prostorová uspořádání: počet podlaží: 1 - 2 intenzita zastavění pozemku v %: až 80

Poznámka: Pro informaci uvádí, že nový rozpracovaný Územní plán Děčín řadí pozemky do zóny SM – plocha smíšená obytná městská.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji nemovitosti čp. 32, ul. Drážďanská, Děčín XVI, včetně st.p.č. 150 a pozemku p.č. 701/1 vše v k.ú. Prostřední Žleb. Upozorňuje, že toto vyjádření k prodeji nenahrazuje příslušná vyjádření odboru životního prostředí k demolici a následné výstavbě na shora uvedených pozemcích, v souladu s platnými právními předpisy.

OSC – nedoporučuje prodej p.č. 701/1 k.ú. Prostřední Žleb. Uvedenou manipulační plochu nelze pro nedostatečný prostor pro otáčení vozidel využít pro kamionovou dopravu. Vyjádření k samotnému prodeji domu čp. 32, ul. Drážďanská není v kompetenci silniční správního úřadu.

OMH - jedná se o objekt se třemi nadzemními podlažími, jehož obvodové i vnitřní stěny jsou cihlové. Střecha je sedlová členitá, stropy jsou dřevěné trámové. Okna jsou dřevěná dvojitá, nebo zdvojená a na schodišti jednoduchá. Střešní krytina je dožitá a v nejbližší době bude nutná celková výměna, okna jsou rovněž v havarijním stavu. V objektu je nutné do budoucna počítat s výměnou podlah, rozvodů elektroinstalace a vody. Rekonstrukce části plynových rozvodů a plynové přípojky byla provedena v roce 2014. V objektu se nachází 5 bytových jednotek.

Bytová jednotka č. 1 – nájemní smlouva na dobu neurčitou, nájemce bytovou jednotku neužívá, zaslána výpověď.

Bytová jednotka č. 2 – nájemní smlouva na dobu neurčitou, nájemce má dluhy na nájemném a službách spojených s užíváním bytu, zaslána výpověď.

Bytová jednotka č. 3 – nájemní smlouva na dobu neurčitou, užívá rodina se 4 dětmi, nájemné je řádně hrazeno.

Bytová jednotka č. 4 – bytová jednotka je volná.

Bytová jednotka č. 5 – nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 31.5.2016. Nájemce se odstěhoval, bytovou jednotku nepředal. Dluh na nájemné činí ke dni 31.12.2016 – 49.457,49 Kč. Předáno právnímu zástupci města na podání žaloby na vyklizení bytové jednotky.

Z důvodu neutěšeného technického stavu objektu, který předpokládá finančně nákladné opravy, se přiklání k odprodeji objektu, avšak upozorňuje na skutečnost, že vláda schválila koncepci sociálního bydlení pro rok 2015 až rok 2020 a v souvislosti s tím se připravuje zákon o sociálním bydlení, kde se předpokládá povinnost obce zajistit určité procento sociálních a dostupných bytů z celkového počtu bytů na území obce. Za tímto účelem bude obec zřizovat obecní fond rozvoje sociálního bydlení, který bude naplňován vlastní výstavbou, rekonstrukcí nebo stávajícími byty v obecním vlastnictví. Pokud bude zákon o sociálním bydlení takto schválen, je pravděpodobné, že město Děčín nebude mít dostatečnou kapacitu bytových jednotek. Pro informaci OMH uvádí, že ZP č. 679-053/2016 je obsáhlý a je k nahlédnutí na OMH. V příloze je naskenována pouze část ZP.

OMH doporučuje schválit přímý odprodej objektu, neboť dle „Zásad“ může zastupitelstvo města rozhodnout o přímém odprodeji předem určenému kupujícímu za schválenou cenu zastupitelstvem města, a to:

- z důvodu obecního zájmu nebo v případech zvláštního zřetele hodných
- v případech, dojde-li v době nabídkového řízení zvláště atraktivní nebo zcela výjimečná nabídka.

Účel dle žádosti: vybudování skladovacích prostor

Nájemní smlouva: 0

Návrh ceny za prodej:

dle „Zásad“:

- objekt čp. 32, včetně pozemku st.p.č. 150 k.ú. Prostřední Žleb – dle ZP – 1.400.000,00 Kč

- pozemek - dle „Zásad“ – II. pásmo – 1 000,- Kč/m² x koef. 0,8 (podnikání) – 800,- Kč/m², tj. celkem 174.400,00 Kč, tj. cena celkem 1.574.400,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem
dle žadatele:
- objekt čp. 32, včetně pozemku st.p.č. 150 k.ú. Prostřední Žleb – 1.200.000,00 Kč
- pozemek 800,- Kč/m², tj. celkem 174.400,00 Kč, tj. cena celkem 1.374.400,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem

Žadatelé: KARKO, výrobní družstvo nevidomých, Lesní cesta 5, Ústí nad Labem

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatel není veden v evidenci dlužníků města

Vyjádření: ☒

OR	OSU	OZP	OSC	OMH		
A	A/pozn.	A/pozn.	N	pozn.		

Vysvětlivky:

Příloha:

snimek+zadost
KARKO.pdf

Komentář:

Příloha:

Nabidka ceny
zadatele.pdf

Komentář:

Příloha:

GP.pdf

Komentář:

Příloha:

ZP.pdf

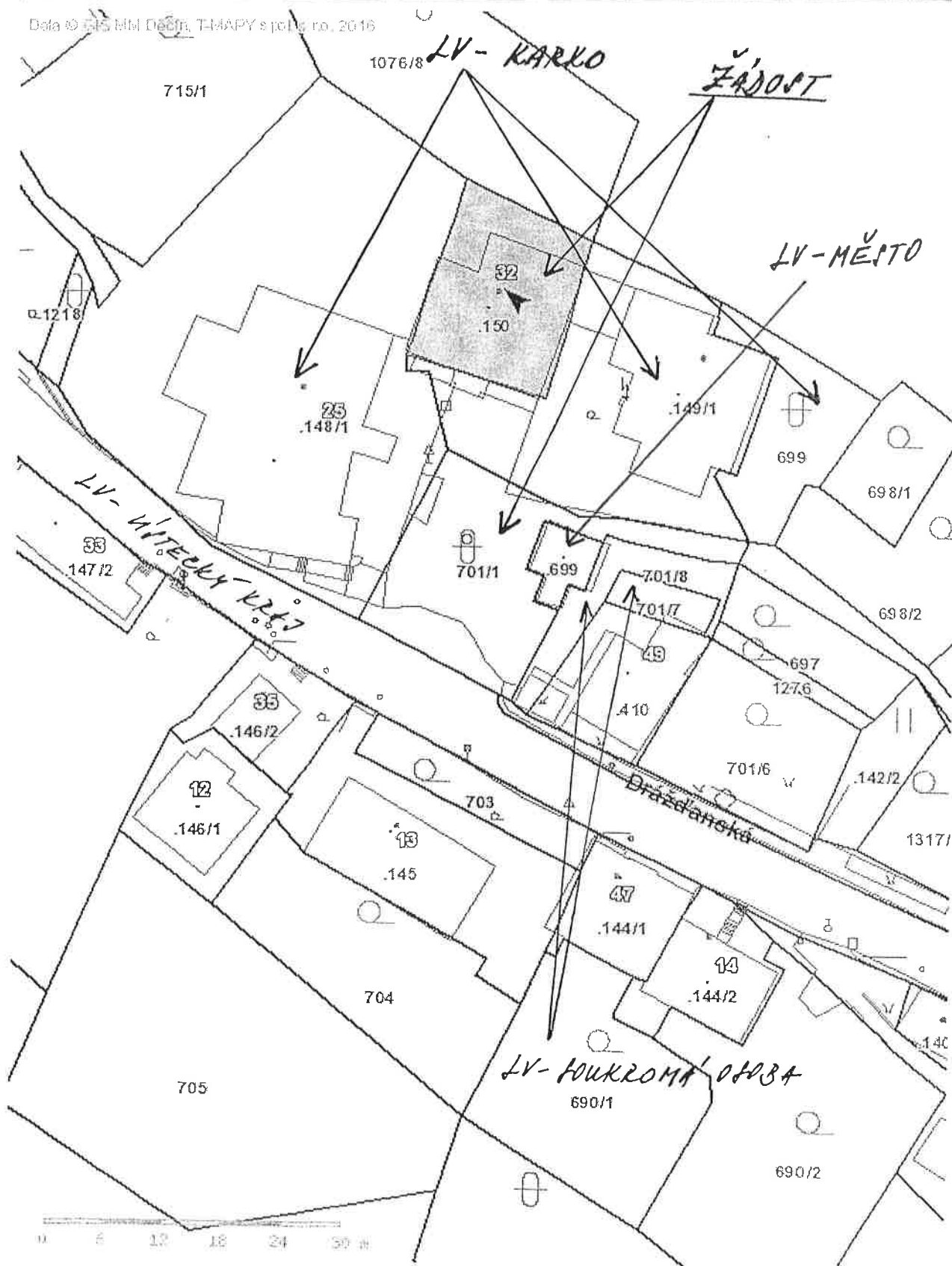
Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová		17.3.2017 12:25 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.	PRIM	20.3.2017 17:07 podepsáno	

■ Tisk Mapy

Data © GIS MM Decin, TMAPY spol. s r.o. 2016



1:588

MESTNOSTNÝ ZÁZNAM ÚTARNÍ MĚSTO DEČÍN STRAT MESTA DEČÍN		Odbor
04.2016 v 08:47:39 DC/38554/2016 8895590749CY	Zprac 	
Příloh: 2		
Druh: písemné		
		
M D C 3 0 4 0 5 7 9 3		

14-00000

Žadatel: KARKO, výrobní družstvo nevidomých, Lesní cesta 5, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 00029301

Firma: KARL [redacted] s.r.o. se sídlem v Praze
Sídlo: Ústí nad Labem, PSČ 400 01
IČO: 00029 [redacted]
DIČ: CZ00 [redacted]
OR: KRAJ Ústí nad Labem
Oddíl: [redacted]

předsedkyně představenstva

ZÁPIS

DOHLED NAD PRACOVNÍMI PODMÍNKAMI NA PRACOVÍŠTÍCH ZAMĚSTNAVATELE A ZAŘÍZENÍCH PRO ZAMĚSTNANCE V RÁMCI PRACOVNĚLÉKAŘSKÝCH SLUŽEB

Datum: den 18 měsíc 05 rok 2015

Název firmy: Karko – výrobní družstvo nevidomých

Adresa: 400 01 Ústí nad Labem, Lesní cesta 236/5

Vedoucí pracovník: [REDACTED] – předsedkyně představenstva

Objekt (název pracoviště): Karko VDN – 405 02 Děčín- Přípeř, Drážďanská 25

pracoviště X vyhlášené riziko KHS stravovací zařízení ubytovna

počet pracovníků 45 z toho: žen 34 mužů 11

profese (název, charakteristika) výrobní dělník 45/34

HODNOCENÍ RIZIKA FAKTOR (objektivní, případně subjektivní hodnocení)	Bez zátěže min. zátěž kat. 1	Únosná zátěž kat. 2	Významná zátěž kat. 3	Riziková zátěž kat. 4	Proved. měření	POZNÁMKY, DETAILS, VYSVĚTLIVKY, VYHLÁŠENÉ RIZIKO, DATUM MĚŘENÍ (číslo protokolu) DOPORUČENÍ (nových měření) a jiné
PRACH	x					
CHEM.LÁTKY,KARCINOGENY	x					
INVAZIVNÍ ALERGENY	x					
BIOLOGICKÁ AGENS	x					
IONIZUJÍCÍ ZÁŘENÍ	x					
ELMG.POLE, LASERY, NEIONIZUJÍCÍ ZÁŘENÍ	x					
TEPLO	x					
CHLAD	x					
HLUK, INFRA. A ULTRAZVUK		x				měření KHS z 1.11.2002 1/0 pracovník u stroje
VIBRACE	x					
PROSTOR A MÍSTO	x					
PRAC.POLOHA	x					
FYZICKÁ ZÁTĚŽ	x					
LOKÁLNÍ ZÁTĚŽ	x					
ZRAKOVÁ ZÁTĚŽ	x					
PSYCHICKÁ ZÁTĚŽ	x					
RIZIKO ÚRAZU	x					
RIZIKO OBECNÉHO OHROŽENÍ	x					
PRAC.DOBA, SMĚNNOST	x					
PRÁCE VE VÝŠKÁCH	x					
Jiný						

vytápění: pevná paliva plyn X elektřina jiné ústřední (etážové) lokální
vyhovuje X nevyhovuje závady:

větrání: přirozené X nucené klimatizace místní odsávání škodlivin
vyhovuje X nevyhovuje závady

osvětlení: denní X umělé X bezokenní prostor
vyhovuje X nevyhovuje závady (vč. omítek, nátěrů)

sanitární a jiná zařízení

šatny:	vyhovují X	nevyhovují	nejsou
umývárny:	vyhovují X	nevyhovují	nejsou
sprchy:	vyhovují X	nevyhovují	nejsou
záchody:	vyhovují X	nevyhovují	nejsou
úklidové místnosti:	vyhovují	nevyhovují	nejsou X
místnosti pro úschovu a ošetření OOPP:	vyhovují	nevyhovují	nejsou X
denní místnosti:	vyhovují X	nevyhovují	nejsou
jiné:	vyhovují	nevyhovují	nejsou X

celkový úklid pracoviště: *vyhovuje X nevyhovuje závady:*
údržba (úklid) sanitárních, popř.pomocných zařízení: *vyhovuje X nevyhovuje*
OOPP: *vhodné X nevhodné používají se X nepoužívají se*
prostředky první pomoci: *lékárničky X brašny vyhovují X nevyhovují nejsou*
zajištění pitné vody: *studna vodovod X dovoz vyhovuje X nevyhovuje*
závady: nejsou
stravování: *záv.jídelna dovážená strava X mražená strava stravenky*
vyhovuje X nevyhovuje závady: není

Závady a zjištění podrobně:

Nebylo shledáno závad ve vybavení pracoviště a hygienického zařízení.

Závady a nedostatky přetrvávající z minulých kontrol:

Pracovní místa jsou ovlivněna skladováním došlých zakázek určených ke kompletaci (výrobě) a balíky již zhotovených zakázek určených k odvozu. Bylo by vhodné ke zlepšení pracoviště a k možnosti rozšíření výroby zvětšit skladovací prostory. Skladování materiálu určenému ke zpracování v komunikačním prostoru je nevhodné.

CELKOVÉ HODNOCENÍ RIZIK, návrh opatření atd.

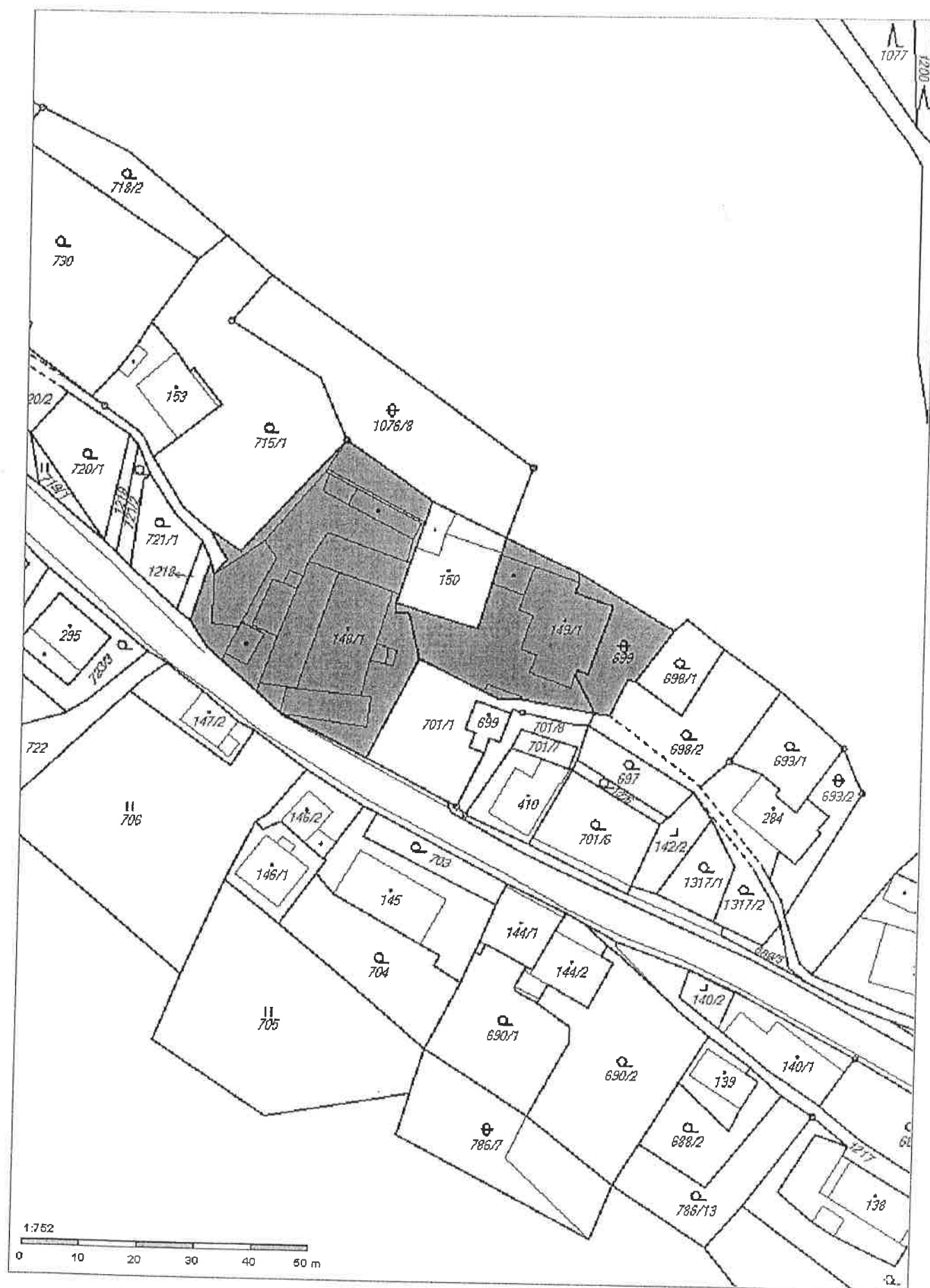
Není vyhlášené riziko dle vyhlášky č.432/2003 Sb. v plném znění.

Návrh na zařazení prací do kategorií byl předložen. V souladu s návrhem bylo provedeno zařazení prací do kategorií i při dohledu PLS.

Se zápisem byla osobně seznámena níže uvedená paní [redacted] – předsedkyně představenstva.

Za společnost:	[redacted]	[redacted]	podpis	Razítko org.
Za zařízení PLS:	[redacted]	Karko – VDN Ústí n.L.	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	Lékař a	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	ÚSTECKÁ POLIKLINIKA, s.r.o.	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	CPLS - Manager bezpečí a	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	prevence rizik, OZO BOZP a PO	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	Dohled PLS	[redacted]	[redacted]

ÚSTECKÁ POLIKLINIKA, s.r.o.
Masarykova ul. 101, 288 01 Ústí nad Labem
IČO: 000 233 01
Mě: Ústí nad Labem
Kancelář: Rybník Jan



Statutární město Děčín
Mírové nám. 1175/5
Děčín IV
405 38

V Ústí nad Labem dne 27. října 2016

Věc: Nabídková cena k žádosti o přímý odkup stavby se záměrem rozšíření skladovacích prostor družstva a pozemku pro vykládku a nakládku vozidel nad 7,5 tun

Žadatel: KARKO, výrobní družstvo nevidomých, Lesní cesta 5, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 00029301

Níže zasíláme nabídkové ceny žádosti o přímý odkup budovy s číslem popisným 32 v katastrálním území Prostřední Žleb na stavební parcele č. 150 a pozemku parcelní číslo 701/1 v katastrálním území Prostřední Žleb

1.) Budova s číslem popisným 32 v katastrálním území Prostřední Žleb na stavební parcele č. 150 o výměře 265m² – stáří budovy 118 let, cena pozemku pro podnikání 800,- Kč/m²

Administrativní způsob ocenění

Ocenění administrativním způsobem dle vyhlášky 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (př.č.21 vyhlášky – Opotřebením staveb – předpokládaná životnost budov 100 let): 212 000,00 Kč

Ocenění administrativním způsobem dle vyhlášky 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (předpokládaná celková životnost budovy 130 let): 913 036,31 Kč

Ocenění administrativním způsobem dle vyhlášky 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (předpokládaná celková životnost budovy 150 let): 1 832 172,80 Kč

Cena při životnosti dle př.č.21 vyhlášky – Opotřebením staveb – 100 let	212 000,00
Cena při předpokládané životnosti budovy 130 let	913 036,31
Cena při předpokládané životnosti budovy 150 let	1 832 172,80
Ocenění administrativním způsobem - průměr	985 736,37

Průměr cen z ocenění administrativním způsobem činí: 985 736,37 Kč

Tržní způsob ocenění na základě podobnosti budov, které jsou nyní na prodej v Děčíně



Prodej domu 250m², pozemek 326 m²,
Děčín – Dolní Žleb: 990 000,-



Prodej domu 200 m², pozemek 205 m²,
Děčín – Prostřední Žleb: 850 000,-

Dům	Prodejní cena	Index podobnosti	Výsledná cena
č. 1	990 000,00	0,85	1 164 705,88
č. 2	850 000,00	0,7	1 214 285,71
Ocenění tržní metodou - průměr			1 189 495,80

Průměr cen z ocenění tržní metodou činí: 1 189 495,80 Kč

Nabídková cena na budovu s číslem popisným 32 v katastrálním území Prostřední Žleb na stavební parcele č. 150 o výměře 265m²: 1 200 000,- Kč

2.) Část pozemku parcelní číslo 701/1 v katastrálním území Prostřední Žleb o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven

Nabídková cena na část pozemku p.č. 701/1: 800,- Kč/m²

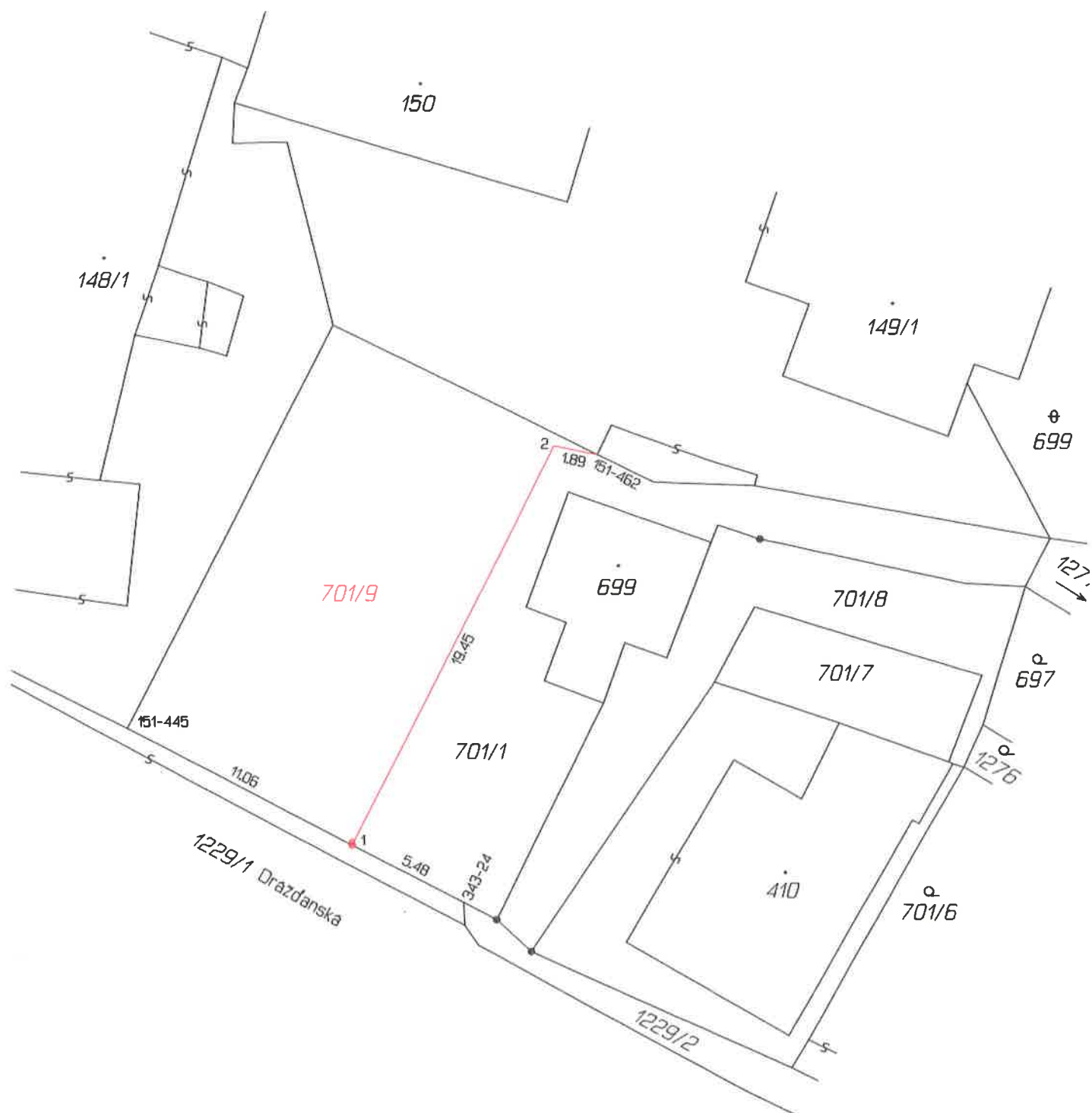
S pozdravem

Firma: KAP
Sídlo: Ústí nad Labem
IČO: 00029
DIČ: CZ00
Oddělení: PSČ 400 01

předsedkyně představenstva

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	Zpřs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²	Způsob využití		Způsob využití	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha		m²					
701/1	3	57	ostat. pl. jiná pl.	701/1	1	39	ostat. pl. jiná pl.		2						
				701/9						2	18	ostat. pl. jiná pl.	701/1	10001	2
	3	57			3	57									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil řádně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil řádně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: Ing. Alena Podrazká		Jméno, příjmení: Ing. Alena Podrazká		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 177/95		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 177/95		
	Dne: 20.01.2017 Číslo: 007 / 2017		Dne: 25.01.2017 Číslo: 007/2017		
Náležitosti a přesnosti odpovídá právní předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Vyhotovitel: Klára Drahoňovská PČ 10 405 02 Děčín 33 - Nebočady Číslo plánu: 875 - 004 / 2017 Okres: Děčín Obec: Děčín Kat. území: Prostřední Žleb Mapový list: Děčín 8 - 1 / 33 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost oznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Ústecký kraj KP Děčín Kateřina Uhrecká PGP-52/2017-502 2017.01.24 15:10:22 CET				



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kv.	
151-445	747258.68	963937.16	4	barva
151-462	747238.24	963925.27	4	železný sloupek plotu
343-24	747244.07	963944.74	3	obrubník
1	747248.88	963942.24	4	hřeb
2	747240.14	963924.89	3	železný sloupek plotu

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 679-053/2016

o ceně nemovité věci bytového domu č.p. 32, Drážďanská ulice s nájemními byty a příslušenstvím, stavební pozemkem st.p.č. 150 v obci Děčín, část Přípeř, k.ú. Prostřední Žleb

Objednavatel posudku:

Statutární město Děčín
Odbor majetku města
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín

Účel posudku:

**Zjištění obvyklé ceny nemovitosti,
bytového domu č.p. 32, Drážďanská
Děčín-Přípeř**

Oceňovací předpis:

Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb. s účinností od 12.2.2016.

Oceněno ke dni:

21. listopadu 2016

Posudek vypracoval:

Ing. Jeřeta Zdeněk
Thunská 1810/7b
405 02 Děčín 6



Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce. Celkem posudek obsahuje 18 stran a přílohy.

V Děčíně, dne 21. listopadu 2016

5. REKAPITULACE OBVYKLÉ CENY

1) Administrativní cena dle vyhlášky, nákladově	Kč	1.133.719,-
2) Věcná hodnota (časová cena), bez pp, It, Ip	Kč	1.581.444,-
3) Výnosová hodnota kombinace s požadovanými nájmy	Kč	2.877.757,-
4) Výnosová hodnota s dosažitelnými nájmy vzhledem k stavu	Kč	1.308.724,-
5) Cena zjištěná porovnávacím způsobem	Kč	1.294.400,-

6) Obvyklá (obecná, tržní) cena odvozená z výše uvedených hodnot na základě odborné úvahy odhadce = Kč 1.400.000,-

Obvyklá (obecná, tržní) cena - odborný odhad	Cena celkem Kč	1.400.000,-
---	-----------------------	--------------------

Slovy: Jedenmiliončtyřistatisíc Kč

V Děčíně, dne 21. listopadu 2016



vypracoval

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí n. L. ze dne 28.5.2001, č.j. Spr. 3454/2001, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 679-053/2016.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ing. Jeřeta Zdeněk
Thunská 1810/7b
405 02 Děčín 6