

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 25. 1. 2018

ZM 18 01 04 06

Název:

Prodej pozemku p.č. 121/1 k.ú. Krásný Studenec

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku v k.ú. Krásný Studenec a

schvaluje

prodej pozemku p.č. 121/1 o výměře 449 m² v k.ú. Krásný Studenec, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro ***** za cenu 134.700,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

Rada města projednala na svém zasedání dne 9. 1. 2018 návrh na prodej pozemku v k.ú. Krásný Studenec a usnesením č. RM 18 01 37 05 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p.č. 121/1 o výměře 449 m² v k.ú. Krásný Studenec, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro ***** , za cenu 134.700,00 Kč + ostatní náklady, tj. variantu č. 1.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. schválit prodej pozemku p.č. 121/1 o výměře 449 m² v k.ú. Krásný Studenec, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro ***** , za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 773-085/2017, tj. 90.000,00 Kč + ostatní náklady, v návaznosti na žádost kupujících s odkazem na čl. VII odst. 3 „Postupu a zásad“.

Cena:	134 700,00
Návrh postupu:	RM doporučila prodej pozemku

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- žádost o prodej pozemku p.č. 121/1 k.ú. Krásný Studenec pro zajištění odvodnění pozemků ve vlastnictví žadatele;
- následně žádost doplněna sdělením žadatele, že pozemek p.č. 121/1 k.ú. Krásný Studenec bude po rekultivaci užíván jako součást zahrady – zápis z jednání;
- dále doplněno sdělení žadatele ze dne 19. 12. 2017 ke stanovení ceny dle znaleckého posudku s ohledem na stav pozemku a náklady žadatele na jeho úpravu;
- pozemek p.č. 121/1 je v evidenci katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost a slouží pro přístup k pozemkům žadatele (p.č. 121/3,121/4) a dále k pozemku p.č. 739/2 ve vlastnictví soukromých osob;
- pozemek p.č. 121/1 je zatížen věcnými břemeny práva chůze a jízdy (služebnost cesty) pro vlastníky pozemků; - případným prodejem požadovaného pozemku zůstane přístup a příjezd k pozemku p.č. 739/2 k.ú. Krásný Studenec formou zřízeného věcného břemene zachován;
- s ohledem na stav pozemku byl ze strany žadatele doložen znalecký posudek s žádostí o stanovení ceny dle ZP s odkazem na čl. VII odst. 3 „Postupu a zásad“;
- pozemek je v okrajové části města, bez sítí a připojení na komunikaci, částečně podmáčený, nerovný terén s neudržovaným porostem a nálety, nevhodný k zastavění, s omezením pro zemědělskou a lesnickou činnost, s nutnými terénními a pozemkovými úpravami, přiměřenou údržbou bude zaručen přístup k ostatním pozemkům a dojde ke zlepšení stávajícího životního prostředí za objektem RD na sousedním pozemku.
- RM záměr – usnesení č. RM 17 15 37 25 ze dne 5. 9. 2017
- ZM záměr – usnesení č. ZM 17 07 07 05 ze dne 21. 9. 2017

Vyjádření:

OR – nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU – odd. územního rozhodování a památkové péče nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 121/1 v k.ú. Krásný Studenec z důvodů zabezpečení sousedních pozemků před podmáčením.

OSU – odd. Úřad územního plánování sděluje, že předmětný pozemek se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území v zastavitelné návrhové ploše č. III/8 a je součástí zóny BV – smíšená zóna s RD venkovského typu. S prodejem pozemku souhlasíme za předpokladu zachování věcného břemena pro vlastníka pozemku p.č. 739/2 k.ú. Krásný Studenec.

Funkční využití zóny BV dle čl. 8 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín:

- přípustné: individuální trvalé bydlení v příměstské zóně ve spojení s užitkovými zahradami a samozásobitelským hospodářstvím, ojediněle i v bytových domech, individuální rekreace, lokální občanské vybavení (maloobchod, veřejné ubytování a stravování, sportovní zařízení), nerušící podnikatelské aktivity, odpovídající komunikace (přístupové a účelové), turistické trasy, odstavná parkoviště, MHD, garáže, všechny formy zeleně, nezbytná technická infrastruktura;

- výjimečně přípustné: objekty zemědělské výroby (pásma hygienické ochrany), rodinné farmy, nerušící výrobní aktivity a služby;

- nepřípustné: ostatní rušící výrobní aktivity a služby. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1-2 + podkroví, intenzita zastavění pozemku v %: 15.

Poznámka: pro informaci uvádíme, že rozpracovaný Návrh Územního plánu Děčín řadí tento pozemek do plochy NZ.2 – plocha zemědělská/trvalý travní porost.

OZP – nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 121/1 k.ú. Krásný Studenec za účelem zabezpečení pozemků p.č. 121/3 a 121/4. Pozemek p.č. 121/1 slouží jako jediný možný přístup k dalším pozemkům a domníváme se, že by měl zůstat v majetku města nehledě na zřízené věcné břemeno.

OMH – dle sdělení žadatele jsou pozemky v jeho vlastnictví trvale podmáčeny vodou stékající od bývalého

nefunkčního vodojemu (st.p.č. 121/2) a dále i z nedaleké vodoteče. Podmáčený terén mu tak neumožňuje plné využití vlastních pozemků.

Pozemek p.č. 121/1 je v evidenci katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost a slouží pro přístup k pozemkům žadatele (p.č. 121/3,121/4) a dále k pozemku p.č. 739/2 ve vlastnictví soukromých osob. Pozemek p.č. 121/1 je zatížen věcnými břemeny práva chůze a jízdy (služebnost cesty) pro vlastníky pozemků a při případném prodeji zůstane přístup a příjezd k pozemku p.č. 739/2 k.ú. Krásný Studenec formou zřízeného věcného břemene zachován.

Pozemek p.č. 739/2 k.ú. Krásný Studenec je v evidenci katastru nemovitostí veden jako orná půda a dle rozpracovaného Návrhu Územního plánu Děčín nachází v nezastavěném území v ploše NZ1-plocha zemědělská – orná půda.

S ohledem na stav pozemku byl žadatelem doložen znalecký posudek s žádostí o stanovení ceny dle ZP s odkazem na čl. VII odst. 3 „Postupu a zásad“ ve výši 90.000,00 Kč. Dle ZP č. 773-085/2017 se jedná o pozemek v okrajové části města, bez sítí a připojení na komunikaci, částečně podmáčený, nerovný terén s neudržovaným porostem a nálety, nevhodný k zastavění, s omezením pro zemědělskou a lesnickou činnost, s nutnými terénními a pozemkovými úpravami, přiměřenou údržbou, sečením a mýcením bude zaručen přístup k ostatním pozemkům a dojde ke zlepšení stávajícího životního prostředí za objektem RD na sousedním pozemku.

NOVÉ SKUTEČNOSTI

Žádost o prodej pozemku byla předložena k projednání v RM dne 28. 11. 2017 - návrh na usnesení č. RM 17 20 37 22V, projednání materiálu bylo odloženo.

Dne 4. 12. 2017 se na OMH dostavil žadatel z důvodu doplnění žádosti – dle jeho sdělení bude pozemek p.č. 121/1 k.ú. Krásný Studenec, v případě jeho prodeje, na náklady žadatele rekultivován (odstranění náletových porostů, odvodnění formou odvedení vody z historické kopané studny na sousedním pozemku) a společně s pozemky p.č. 121/3 a p.č. 121/4, které jsou již v jeho vlastnictví, užíván jako zahrada, přičemž přístup formou zřízeného věcného břemene na pozemek p.č. 739/2 bude respektován a zachován - zápis z jednání přílohou.

Následně bylo žadatelem doplněno sdělení (ze dne 19. 12. 2017) ke stanovení ceny dle znaleckého posudku s ohledem na stav pozemku a náklady žadatele na jeho úpravu.

Jedná se o prodej pozemku p.č. 121/1 o výměře 449 m² v k.ú. Krásný Studenec.

Cena pozemku:

a) dle „Zásad“ II. pásmo – 1.000,00 Kč/m² – koef. 0,3 – zahrada – celkem 134.700,00 Kč

b) dle návrhu žadatele – za cenu dle ZP - 90.000,00 Kč + ostatní náklady

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: rekultivace pozemku, zahrada

Žadatelé: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatelé nejsou vedeni v evidenci dlužníků města

Vyjádření:

OR	OSU	OZP	OMH			
A	A	N	A			

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha: 121 zad dopl.pdf

Komentář: plné znění

Příloha: 121 zad dopl zp.pdf

Komentář: plné znění

Příloha: 121 zp.pdf

Komentář: plné znění

Příloha: 121 zad dopl_zapis.pdf

Komentář: plné znění

Příloha: 121 zad dopl cena.pdf

Komentář: plné znění

Příloha: 121a foto.pdf

Komentář: plné znění

Příloha: 121b foto.pdf

Komentář: plné znění

Příloha: 121c foto.pdf

Komentář: plné znění

Příloha: 121d foto.pdf

Komentář: plné znění

Příloha: 121 krst km.pdf

Komentář:

Příloha: an 121 zad.pdf

Komentář:

Příloha: an 121 zad dopl.pdf

Komentář:

Příloha: an 121 zad dopl zp.pdf

Komentář:

Příloha: an 121 zp.pdf

Komentář:

Příloha: an 121 zad dopl_zapis.pdf

Komentář:

Příloha: an 121 zad dopl cena.pdf

Komentář:

Příloha: 121a foto.pdf

Komentář:

Příloha: 121b foto.pdf

Komentář:

Příloha: 121c foto.pdf

Komentář:

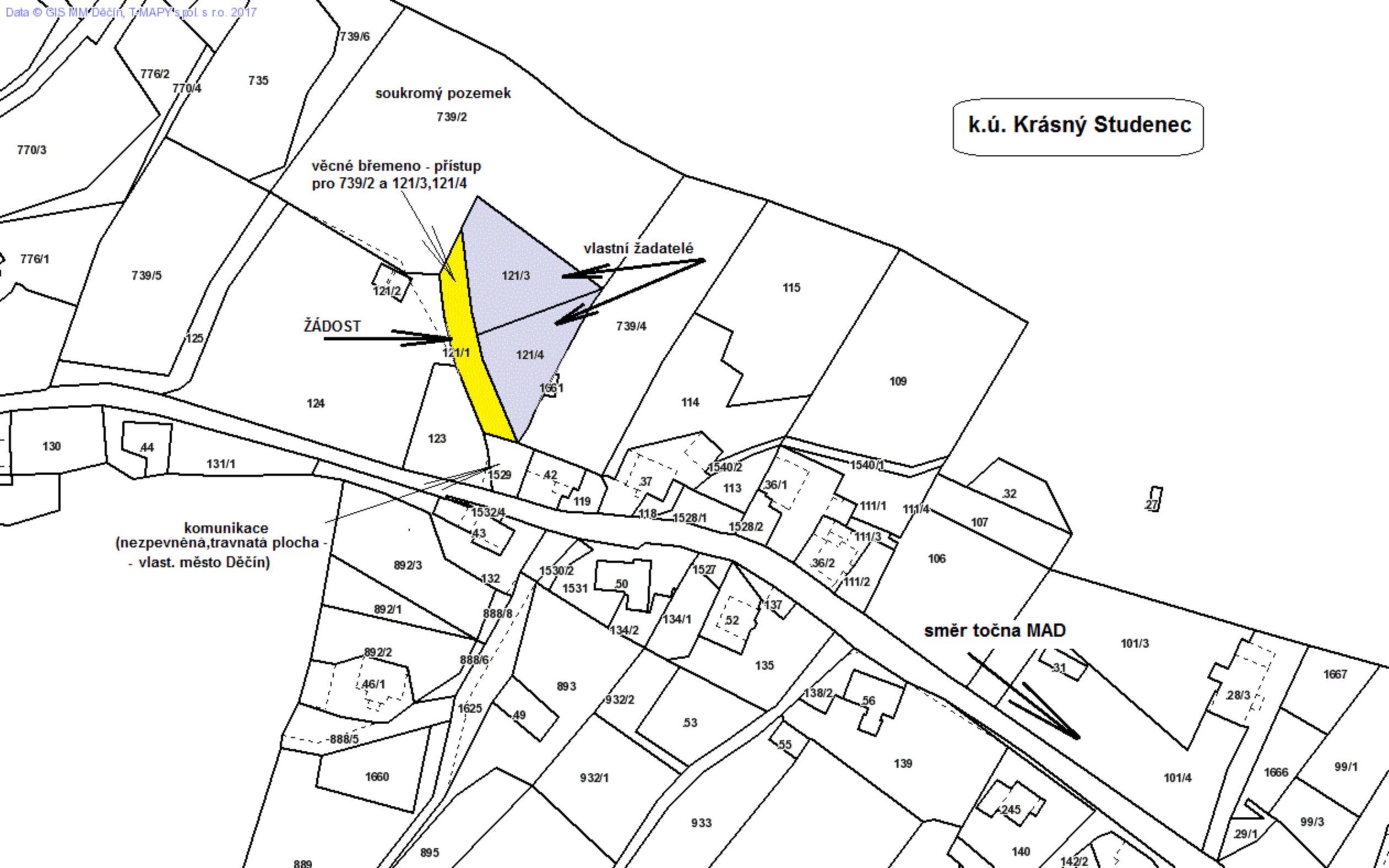
Příloha: 121d foto.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	15.1.2018 14:49 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.	PRIM	15.1.2018 15:44 podepsáno	

k.ú. Krásný Studenec



soukromý pozemek
739/2

věcné břemeno - přístup
pro 739/2 a 121/3,121/4

vlastní žadatelé

ŽÁDOST

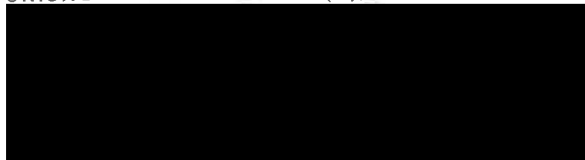
komunikace
(nezpevněná, travnatá plocha -
vlast. město Děčín)

směr točna MAD

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	551
Došlo: 26.06.2017 v 14:28:09 Č.j.: MDC/61424/2017 Č.dop.:	Outbox
Listů: 1 Příloh: 0 Druh: písemné	



Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:



v případě, že záměrem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu:.....

Statutární město Děčín
pod adresou:
Magistrát města Děčín
Odbor místního hospodářství a majetku města –oddělení nakládání s majetkem města
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín IV

V Děčíně dne 23.6.2017

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě částí pozemku uvést přibližnou výměru)..... 121/1

v katastrálním území..... KRAŠNÝ STUDĚNEC

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

*Prohlášení
občanů se na roční žádost o odpočet pozemku 121/1 o k. u.
Krašný Studenec. Jsou vlastníky sousedních pozemků 121/3 a 121/4.
Odpočet je zmiňován jako pozemek žadatele z důvodu, že z
pozemku 121/1 celková výměra voda ne může přemýšlet
a podstatně je. Tato situace chceme ušít je však
nutné vodu podchytnout již na pozemku 121/1. Jsme
si vědomi, že pozemek 121/1 je zatím v nějakém řízení,
jsme připraveni toto řízení plně uspokojit.
Děkujeme za vaše žádosti.*

Prohlašuji:

- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let. K užití uvedených údajů nestanovují jakékoli další podmínky;

- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazují, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.
- že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.
- že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené pracovníky mlčenlivostí podle § 24 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

Podpis žadatele(ů):



Přílohy:

snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho částí,
výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	85
Došlo: 23.10.2017 v 09:30:43 Č.j.: MDC/99451/2017 Č.dop.: Listů: 1 Příloh: 0 Druh: písemné	Odbor
 M D C 4 3 2 6 1 3 3 2	

Statutární město Děčín
Magistrát města Děčína
Odbor místního hospodářství
Mírové nám.1175/5
405 38 Děčín

V Děčíně 23.10.2017

č.j.: MDC/94169/2017

Věc: Žádost o odprodej pozemku.

Vážení,

v červenci letošního roku jsem podal žádost na odprodej pozemku 121/1 v k.ú. Krásný Studenec. Tato žádost byla řádně zaevidována a po vyjádření jednotlivých odborů magistrátu postoupena k projednání orgánům města. Na jednání zastupitelstva města bylo usnesením č.ZM 17 07 07 05 rozhodnuto, že uvedený pozemek bude prodán v souladu s Postupem a zásadami nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín.

Cena stanovená dle „Zásad“ je dle mého názoru s ohledem na současný stav a konfiguraci pozemku velmi vysoká. Můj zájem o koupi tohoto pozemku nadále trvá, neboť účinné odvodnění sousedních pozemků, které jsou v mém vlastnictví, je možné provést jen současně s odvodněním pozemku 121/1 v. k.ú. Krásný Studenec.

Dovoluji si navrhnout, že na své náklady zadám zpracování znaleckého posudku pozemku, který následně předložím orgánům města k posouzení, zda odhadnutá cena je pro město přijatelná.

S pozdravem



Statutární město Děčín
Magistrát města Děčína
Odbor místního hospodářství
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

V Děčíně 3.11.2017

č.j.: MDC/94169/2017

Věc: Žádost o odprodej pozemku.

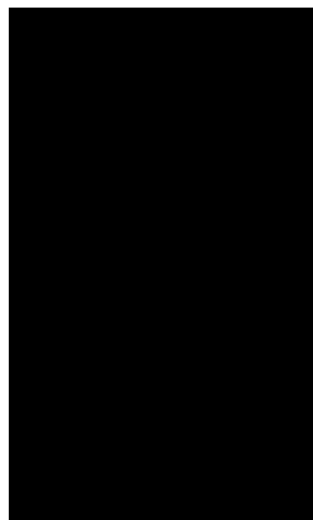
STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	85
Došlo: 06.11.2017 v 15:04:31	Odbor
Č.j.: MDC/104872/2017	
Č.dop.:	Zprac.
Listů: 1 Příloh: 1	
Druh: znalecký posudek	



Vážení,

dopisem ze dne 23.10.2017 jsem potvrdil trvalý zájem o koupi pozemku p.č.121/1 v k.ú. Krásný Studenec, rovněž jsem navrhl zpracování znaleckého posudku na ocenění výše uvedeného pozemku. Tento posudek č. 773-085/2017 zpracovaný Ing. Zdeňkem Ješetou přílohou tohoto dopisu předkládám. Rovněž si dovoluji navrhnout prodejní cenu za pozemek p.č. 121/1 v k.ú. Krásný Studenec na částku 90 000,- Kč plus náklady spojené s prodejem. Za kladné vyřízení žádosti děkuji.

S pozdravem



Příloha: Znalecký posudek č. 773-085/2017 zpracoval Ing. Zdeněk Ješeta

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 773-085/2017

NEMOVITÁ VĚC: Pozemek trvalého travního porostu p.č. 121/1, k.ú. Krásný Studenec, okraj obce za zastavěnou částí obce

Katastrální údaje : Kraj Ústecký, okres Děčín, obec Děčín, k.ú. Krásný Studenec
Adresa nemovité věci: nezpevněnou odbočkou sjezd z místní komunikace části obce Krás. Studenec

Vlastník pozemku: Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 02 Děčín,
vlastnictví: výhradní, majetek obce

OBJEDNAVATEL: [redacted]
Adresa objednavatele: [redacted]

ZHOTOVITEL : Ing. Zdeněk Jeřeta
Adresa zhotovitele: Thunská 1810/7 b, 405 02 Děčín 6

ÚČEL OCENĚNÍ: Návrh obvyklé ceny nemovité věci pozemku pro prodej z majetku města (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA 85 000 Kč až 90 000 Kč

Stav ke dni : 25.10.2017 Datum místního šetření: 25.10.2017
Za přítomnosti: samostatně
Počet stran: 8 stran Počet příloh: seznam Počet vyhotovení: 3

V Děčíně, dne 30.10.2017

Ing. Zdeněk Jeřeta



NÁLEZ

Znalecký úkol

Návrh obvyklé hodnoty nemovité věci pozemku pro převod z majetku Statutárního města Děčín.

Základní pojmy a metody ocenění

Administrativní cena jako pozemek k zastavění, rezerva, za zboření
Porovnávací metoda

Přehled podkladů

Výpis z katastru, LV č. 10001, částečný, k.ú. Krásný Studenec
Kopie katastrální mapy
Kopie z ÚP obce
Fotodokumentace
Situace na mapě obce
Srovnávací nemovité věci

Místopis

Oceňovaný pozemek se nalézá v okrajové části obce, za jejím zastavěným územím, za posledními domy po obou stranách, za č.p. 44, který je při komunikaci. Dále je již jen roztroušená zástavba domů o cca 200-250 m výše. Pozemek nelze zastavět není dostatečné kapacitní připojení na vodovod a elektro. Za pozemkem stavba opuštěného vodárenského zařízení.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV				
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna		
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon		veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> 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: okrajová část - smíšená zástavba

Přístup k pozemku	<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input checked="" type="checkbox"/> nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky:	1529 Statutární město Děčín, ostatní plocha a komunikace nezpevněná	

Celkový popis

Volně přístupné pozemky z veřejného prostranství, neoplocené, bez venkovních úprav. Zadní část pozemku je v zářezu s občasnou vodotečí a přepadu neužívané vodárny. Pozemek je zčásti podmáčený, s neudržovaným porostem a nálety. Nad částí pozemku stržené horní vedení elektro, odpojené a postupně odstraňované.

Silné stránky

Nejsou, nevhodný pozemek k zastavění, omezení i pro zemědělskou, lesnickou činnost.

Slabé stránky

Kraj obce bez sítí a připojení na komunikaci, nutné terénní a pozemkové úpravy parcely.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Komentář: Vzhledem k omezenému využití bez dalších běžných rizik spojených s právním stavem.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území, přepad z vodárny, měkký poz.

ANO Obtížný přístup k nemovité věci v odlehlé části

ANO Poloha nemovité věci v chráněném území

Komentář: Omezenější přístup přes nálety, původně nezpevněná cesta podle PK, p.č. 40 a 41

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)

Komentář: Právo chůze a jízdy nutné pro přístup k vodárenskému zařízení, není v provozu.

Věcné břemeno bez vlivu na obvyklou cenu pozemku.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Bez rizik. Bez údržby pozemku v následném období je předpoklad rozšíření náletů a plevelných rostlin v okolí pozemku s vlivem na sousední pozemky jiných vlastníků.

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek p.č. 121/1, k.ú. Krásný Studenec

Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek TTP, p.č. 121/1, k.ú. Kr.St.

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: k.ú. Krásný Studenec, okraj obce za zastavěnou částí obce

Adresa předmětu ocenění: nezpevněnou odbočkou z místní komunikace části obce

LV: 10001

Kraj: Ústecký

Okres: Děčín

Obec: Děčín

Katastrální území: Krásný Studenec

Počet obyvatel: 49 739

Základní cena šturebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **845,00 Kč/m²**

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka - Okraj obce, sice rezerva pro výstavbu, bydlení ale spíše nereálné k zastavění	I	-0,02
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Negativní - Přístup, nálety, právo chůze a jízdy, po zbořeništi	I	-0,01
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. 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
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,970}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,970}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nebezpečné komunikaci, špatné parkovací možnosti	III	-0,05

7. Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,07
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěny	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,850}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,825}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,825}$$

1. Pozemek p.č. 121/1, k.ú. Studenec

V administrativní ocenění pozemek oceněn jako jiný pozemek, územní plán bydlení, pouze teoretická možnost. V podstatě nelze zastavět, i když byla část dříve zbořeništěm.

Ocenění

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = \mathbf{0,970}$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = \mathbf{0,850}$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,03
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku nad 15 %; ostatní orientace	II	-0,02
3. Ztížené základové podmínky: Snížená únosnost základové půdy (složitější způsob zakládání stavby, např. základová deska, piloty apod.)	II	-0,04
4. Chráněná území a ochranná pásma: Ochranné pásmo	II	-0,03
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Terénní stupně a nerovný terén zarostlý nálety	I	-0,10

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,780}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,970 * 0,780 * 0,850 = \mathbf{0,643}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4	845,-	0,643	0,300	163,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4	trvalý travní porost	121/1	449,00	163,00	73 187,-
Stavební pozemek - celkem			449,00		73 187,-

Pozemek p.č. 121/1, k.ú. Studenec - zjištěná cena = 73 187,- Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek TTP, p.č. 121/1

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	449,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	001 - Pozemek zahrady				
Lokalita:	Chrochvice				
Popis:	Dle přílohy funkční zahrádka s chatkou, okraj obce.				
Pozemek:	767,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Lokalita - Zde lepší		0,90		Zdroj: RK nabídka	
K2 Tvar pozemku a účel využití - Zde lepší		0,90			
K3 Inženýrské sítě - Voda, suché WC		0,95			
K4 Zdroj nabídky - RK nabídka		0,85			
Cena	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena	
[Kč]	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]	
120 000	767	156	0,65	102	

Název:	002 - Pozemek k výstavbě				
Lokalita:	Vilsnice				
Popis:	Dle přílohy, stavební, voda a elektřina.				
Pozemek:	1 993,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Lokalita - Lepší		0,90		Zdroj: Nabídka RK	
K2 Tvar pozemku a účel využití - Lepší, stavební		0,95			
K3 Inženýrské sítě - Ano		0,85			
K4 Zdroj nabídky - Nabídka RK		0,85			

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _C	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
400 000	1 993	201	0,62	124

Název:	003 - Pozemek pro stavbu RD			
Lokalita:	Vilsnice			
Popis:	Dle přílohy i sítě a výhled.			
Pozemek:	1 857,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Lokalita - Lepší		0,95	Zdroj: Neuvedeno	
K2 Tvar pozemku a účel využití - Méně protáhlý		0,90		
K3 Inženýrské sítě - V dosahu		0,95		
K4 Zdroj nabídky - RK nabídka		0,85		
Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _C	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
550 000	1 857	296	0,69	204

Název:	004 - Pozemek pod konečnou zastávkou			
Lokalita:	Krásný Studenec			
Popis:	Pozemek cca o 1 km blíže obci, oddělená lokalita obce, Studenec.			
Pozemek:	2 252,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Lokalita - Srovnatelná		1,00	Zdroj: Neuvedeno	
K2 Tvar pozemku a účel využití - Lepší		0,80		
K3 Inženýrské sítě - Pouze voda a elektro, vlastní ČOV		0,95		
K4 Zdroj nabídky - Nabídka RK		0,85		
Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _C	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
900 000	2 252	400	0,65	258

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Další pozemky jsou v cenovém rozmezí 340,- Kč/m², zasíťované a v místním satelitu hned za příjezdem do spodní části Krásného Studence, výstavba domů cca 10 nových RD je blíže Děčína s lepším komunikačním připojením a výhledem v cenovém rozmezí 700-800,- Kč/m². Z tohoto důvodu a omezenému účelu využití **navrhují cenu ve výši 200,- Kč/m²**. Již dříve byly oceňovány pozemky 121/3 a 121/4 k.ú. Krásný Studenec a prodány z majetku obce za srovnatelnou hodnotu.

Minimální jednotková porovnávací cena	102 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	172 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	258 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	200 Kč/m ²
Výměra pozemku	449,00m ³
Výsledná porovnávací hodnota	89 800 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek p.č. 121/1, k.ú. Krásný Studenec

73 187,- Kč

Výsledná cena - celkem:

73 187,- Kč

slovy: Sedmdesáttřítisícjedenstodevadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

73 190 Kč

slovy: Sedmdesáttřítisícjedenstodevadesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek TTP, p.č. 121/1, k.ú. Krás. Studenec

89 800,- Kč

Porovnávací hodnota

89 800 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Uvedeno při návrhu a stanovení obvyklé ceny porovnáním.

Obvyklá cena-návrh k projednání

85 000 Kč až 90 000 Kč

slovy: Osmdesátpěttisíc Kč až Devadesáttisíc Kč

zpracováno částečně programem

Závěr

Je předpoklad, že o tento pozemek protáhlého tvaru, přístup k dalším dvěma pozemkům již ve vlastnictví žadatele nebude velký zájem. Z tohoto důvodu proto obvyklou cenu uvádím v obdobné hodnotě předchozího převodu. Neudržované neoplocené podmáčené pozemky nepravidelného tvaru, protáhlé, pouze zatravněné s porosty bez hodnoty s omezeným přístupem, mají reálný přínos pouze pro vlastníky sousedních pozemků ve stejném stavu a způsobu využití jako zahrady. Přiměřenou údržbou, sečením a mýcením bude zaručen přístup k zadním pozemkům a zároveň dojde ke zlepšení stávajícího životního prostředí za objektem RD č.p. 44, Krás. Studenec.

V Děčíně 30.10.2017

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

Znalecká doložka:

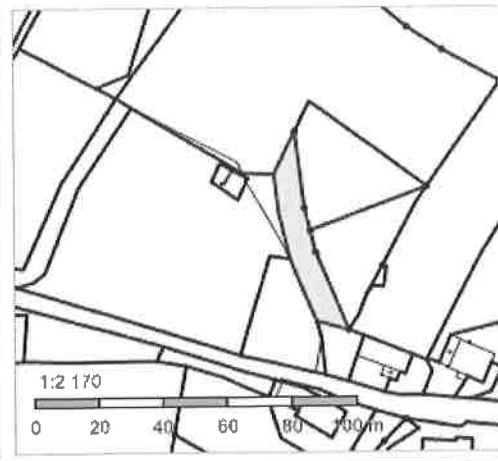
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v dne 28.5.2001, č.j. Spr. 3454/2001 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhad

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 773-085/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 773/2017.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [121/1](#)
Obec: [Děčín \[562335\]](#)
Katastrální území: [Krásný Studenec \[674001\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 449
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[54178](#) 5

[57769](#) 42

[55041](#) 402

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno chůze a jízdy

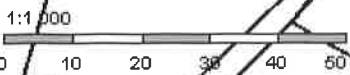
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

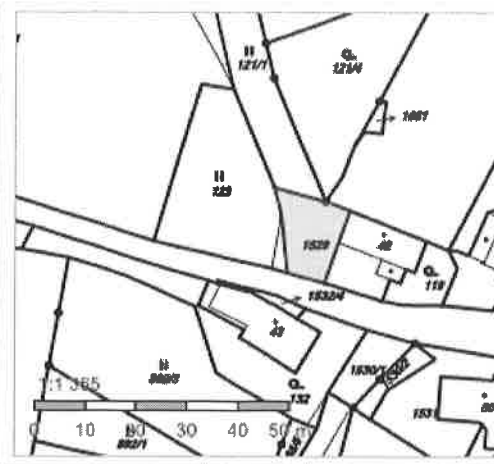
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.10.2017 14:00:00.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1529
Obec:	Děčín [562335]
Katastrální území:	Krásný Studenec [674001]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	168
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Způsob ochrany nemovitosti

Název

rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.10.2017 16:00:02.

■ Task Mapy

© GIS MM Dědín, TEMA s.p.a. s.r.o. 2017







Prodej zahrady 767 m² Děčín - Děčín VII-Chrochvice, okres Děčín 120 000 Kč (156 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji zahradu v osobním vlastnictví ve městě Děčín VII - Chrochvice, ul. Vilsnická. Zahrada je využívána jako okrasná, jsou zde vysázeny ovocné stromy a vinná réva. Možnost parkování na příjezdové komunikaci cca 50 m od zahrady. Na pozemku přívod užitkové vody. Zahrada má mírně svažité terén s nádherným výhledem, krásné místo pro relaxaci. K dispozici malá dřevěná chatka a suché WC. Doporučujeme prohlídku.

Celková cena:	120 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Umístění objektu:	Klidná část obce
Cena za m ² :	156 Kč	Plocha pozemku:	767 m ²
ID zakázky:	597788	Topení:	Jiné
Aktualizace:	25.10.2017	Doprava:	MHD

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Zákaznická linka

Tel.: 800 100 446
Mobil: 739 545 999
Email: info@mmreality.cz



M&M reality
Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město
<http://www.mmreality.cz>
Více o společnosti »



Prodej stavebního pozemku 1 993 m²

Děčín, okres Děčín Panorama

400 000 Kč (201 Kč za m²)

Pozemek vhodný k výstavbě RD-1993 m², Vilsnice Dva na sebe navazující slunné pozemky o celkové výměře 1 993 m² se nachází v ulici Višňová, v extravilánu obce Děčín XII – Vilsnice.

Parcely jsou mírně svažité, s trvalým travním porostem, orientované na východ. Napojení na veřejný rozvod vody a elektřiny je možné z přilehlé komunikace, která zajišťuje také snadný přístup na pozemek. Jedná se o pěkné a velmi klidné místo nabízející dostatek soukromí.

Celková cena:	400 000 Kč za nemovitost
Cena za m ² :	201 Kč
ID zakázky:	N06357
Aktualizace:	24.10.2017

Umístění objektu:	Okraj obce
Plocha pozemku:	1993 m ²
Elektřina:	120V
Doprava:	Vlak, Silnice, MHD

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Petr Pešek

Mobil: 739 414 374

Email: pesek@rkvesta.cz

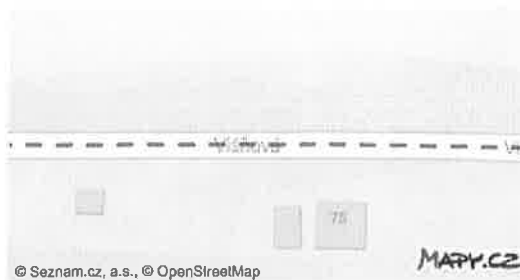


Vesta realitní kancelář

Pohraniční 463/5, 40502 Děčín I-Děčín

<http://www.rkvesta.cz>

Více o společnosti »



Prodej stavebního pozemku 1 857 m² Višňová, Děčín 550 000 Kč (296 Kč za m²)

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej slunného pozemku v Děčíně- Vilsnice. Pozemek je v dostupnosti inženýrských sítí, na místě s velkým výhledem na Děčínské Polabí. celková výměra odpovídá pro jeden nebo dva rodinné domy. Ev. číslo: 609518.

Celková cena: 550 000 Kč za nemovitost

ID zakázky: 610132

Cena za m²: 296 Kč

Aktualizace: 14.10.2017

Poznámka k ceně: Provize RK

Plocha pozemku: 1857 m²

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Kateřina Novotná

Tel.: 739 483 524

Mobil: 608 203 903

Email: services@dumrealit.cz



Dumrealit.cz Services

Teplická 1190/47, 40502 Děčín IV-Podmokly

<http://www.dumrealit.cz/services>

Více o společnosti »



Prodej stavebního pozemku 2 252 m² Děčín - Děčín XXIV-Krásný Studenec, okres Děčín 👁️ Panorama 900 000 Kč (400 Kč za m²)

Pozemek v klidné části v lukrativní lokalitě Krásný Studenec s dobrou dostupností do centra města. Nabízíme rozlehlý, cenově dostupný pozemek neobklopený hromadnou zástavbou, nedaleko centra města Děčína, v části obce Krásný Studenec.

Krásný Studenec, jak je známo v posledních 15 letech neuvěřitelně expanduje ve výstavbě nových rodinných domků, zatím s cenově dostupnými pozemky ve vztahu k bydlení.

Tato lokalita a poloha pozemku naplňuje představy o klidném rezidenčním bydlení za souvislou zástavbou, i když bezprostředně na ní navazující. Pozemek je zahrnut změnou územního plánu města jako pozemek vhodný pro výstavbu jednoho rodinného domu. Pozemek je napojitelný na veřejný rozvod vody přípojkou z vodovodního řádu z hlavní ulice, přípojkou elektřiny ze sloupu u hlavní komunikace, plyn v místě není. Čištění odpadních vod je navrženo v územním plánu ČOV s trativodem, komunikační napojení na stávající asf. místní účelovou komunikaci ve vlastnictví Města Děčína. V horní části, za hranicí pozemku je i místní drobná vodoteč.

Základní občanská vybavenost v místě, pravidelná městská hromadná doprava, příjemné prostředí, kompletní občanská vybavenost cca 3Km do centra města.

Všechna vyjádření dotčených orgánů státní zprávy a vyjádření správců inž. sítí jsou k dispozici v RK.
Cena 399,- Kč/m².

Celková cena:	900 000 Kč za nemovitost, + provize RK	Aktualizace:	24.08.2017
Cena za m ² :	400 Kč	Umístění objektu:	Klidná část obce
Poznámka k ceně:	+ 3 % provize	Plocha pozemku:	2252 m ²
ID zakázky:	002333	Doprava:	Silnice, MHD

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Roman Široký

Mobil: 412 519 973

Email: roman.siroky@reality-siroky.cz

reality  široký

REALITY ŠIROKÝ

Masarykovo nám. 2/2, 40502 Děčín I-Děčín

<http://www.reality-siroky.cz>

Více o společnosti »



Prodej stavebního pozemku 852 m² Děčín - Děčín XXIV-Krásný Studenec, okres Děčín 290 000 Kč (340 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji pozemek o celkové ploše 852 m² v obci Krásný Studenec, která leží v okrajové části města Děčín. Na pozemku se nachází zbořeniště po domě. Vodovodní řad a elektřina jsou u hranice pozemku. Jedná se o klidnou lokalitu s nádhernou přírodou kolem. Více informací u makléře.

Celková cena:	290 000 Kč za nemovitost, včetně provize
Cena za m ² :	340 Kč
ID zakázky:	602166
Aktualizace:	26.10.2017
Umístění objektu:	Centrum obce

Plocha pozemku:	852 m ²
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektřina:	230V, 400V
Doprava:	MHD

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Zákaznická linka

Tel.: 800 100 446
Mobil: 739 545 999
Email: info@mmreality.cz



M&M reality
Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město
<http://www.mmreality.cz>
[Více o společnosti »](#)



Prodej stavebního pozemku 1 353 m²

Děčín - Děčín XXIV-Krásný Studenec, okres Děčín Panorama

1 050 000 Kč (776 Kč za m²)

Hledáte klidné a slunné místo pro výstavbu Vašeho budoucího bydlení a přesto chcete mít veškerou občanskou vybavenost na dosah? Nabízíme prodej pozemku vhodného pro výstavbu rodinného domu o rozloze 1353 m², který se nachází v Děčíně - Krásný Studenec. Pozemek je obdélníkového tvaru, je mírně svažité, elektřina a voda je na hranici pozemku. Poloha pozemku je ideální pro milovníky přírody, ale i pro klienty, kteří nechtějí bydlet v centru města, ale zároveň chtějí mít dobrou dostupnost do města. V případě zájmu je možno dokoupit i více m². Financování Vám zařídí naše Hypocentrum. Neváhejte s prohlídkou.

Lze financovat Hypoúvěrem Hypocentra Modré pyramidy např. s použitím vlastních zdrojů 210 000,- Kč a měsíční splátkou 3 073,- Kč se splatností 30 let. Volejte naše call centrum v době 9 - 19 hodin. Nepřijatá hovory budou vyřízeny v nejbližší době. Při komunikaci s námi uvádějte, prosím, číslo zakázky.

Celková cena:	1 050 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha pozemku:	1353 m ²
Cena za m ² :	776 Kč	Telekomunikace:	Telefon
ID zakázky:	137482	Elektřina:	230V
Aktualizace:	Dnes	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Umístění objektu:	Klidná část obce	Komunikace:	Asfaltová

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Okénka Martin, Bc.

Mobil: +420 725 263 724

Email: prodej@rshreality.cz



Hypocentrum Modré pyramidy
Velká Hradební 3385/9, 40001 Ústí nad Labem-centrum
<http://www.hypocentrum.cz>
Více o společnosti »



Prodej stavebního pozemku 704 m² Děčín - Děčín XXIV-Krásný Studenec, okres Děčín 598 400 Kč (850 Kč za m²)

Na základě exklusivně uzavřené zprostředkovatelské smlouvy nabízíme prodej pozemku č.20 (cena celkem činí Kč 598.400,-) z posledních dvou lukrativních pozemků (celkem 20 pozemků) v nově vznikající satelitní výstavbě rodinných domků. Prodáno bylo již 18 pozemků, na několika z nich jsou již postaveny rodinné domy. Pozemky jsou schváleny územním plánem vč. územního rozhodnutí k zastavitelnosti výstavbou rodinných jednobytových domků. K jednotlivým pozemkům je dokončena přístupová obslužná komunikace, jsou zhotoveny přípojky elektřiny včetně osazených elektropilířků a vody vč. uzávěrů, kanalizace je řešena domovními čistírnami odpadních vod. Plyn v místě není. Veškeré doklady, projekty, schvalovací řízení a všechna povolení a rozhodnutí jsou k dispozici v naší RK Prodej pozemků ke stavbě rodinných domků v příjemné lokalitě v okrajové části města Děčína v Krásném Studenci mezi zástavbou stávajících rodinných domů v zahradním prostředí při místní komunikaci. Kompletní občanská vybavenost je velice dobře dostupná MHD. Vzdálenost do centra města je cca 2km. Okolí nabízí klidné prostředí, krásný a nerušený výhled do okolní krajiny. Tato lokalita je velice vhodná pro výstavbu nízkoenergetických domků typu CANABA CHICO.

Celková cena:	598 400 Kč za nemovitost, + provize RK
Cena za m ² :	850 Kč
Poznámka k ceně:	+ 2% provize + DPH z provize
ID zakázky:	001969
Aktualizace:	26.09.2017
Stav:	Rezervováno

Umístění objektu:	Klidná část obce
Plocha pozemku:	704 m ²
Datum nastěhování:	lhned
Odpad:	ČOV pro celý objekt
Doprava:	Vlak, Silnice, MHD, Autobus

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Roman Široký

Mobil: 412 519 973

Email: roman.siroky@reality-siroky.cz

reality  široký

REALITY ŠIROKÝ

Masarykovo nám. 2/2, 40502 Děčín I-Děčín

<http://www.reality-siroky.cz>

Více o společnosti »

MARY.CZ

0 50 100 150 m

© Seznam.cz, a.s., © OpenStreetMap



Zápis

z jednání konaného dne 4. 12. 2017 v kanceláři odboru místního hospodářství MM Děčín ve věci prodeje pozemku p.č. 121/1 k.ú. Krásný Studenec.

Přítomni:



Odbor místního hospodářství MM Děčín eviduje žádost [redacted] o prodej pozemku p.č. 121/1 k.ú. Krásný Studenec pro zajištění odvodnění pozemků p.č. 121/3 a p.č. 121/4 ve vlastnictví žadatele. Zastupitelstvo města usnesením č. ZM 17 07 07 05 ze dne 21. 9. 2017 zveřejnilo záměr města pozemek p.č. 121/1 k.ú. Krásný Studenec prodat.

Dnešního dne se na odbor místního hospodářství MM Děčín dostavil [redacted] z důvodu doplnění své žádosti. Pozemek p.č. 121/1 k.ú. Krásný Studenec je v současné době podmáčený, neschůdný, s neudržovaným porostem. V případě jeho prodeje bude pozemek na náklady žadatele celkově rekultivován, musí být provedeno důkladné odvodnění pozemku formou odvedení vody z historické kopané studny na sousedním pozemku tak, aby mohly být pozemky, které jsem získal do vlastnictví, využity jako zahrada. Právě s ohledem na tyto skutečnosti žádal zájemce o stanovení ceny dle znaleckého posudku. Přístup na navazující pozemek p.č. 739/2 k.ú. Krásný Studenec zůstane zachován dle stávajícího věcného břemene. Po dokončení všech úprav bude možno využít vždy jen část pozemku p.č. 121/1, neboť zbývající část musí s ohledem na věcné břemeno zůstat volně přístupná. Toto je další důvod pro žádost zájemce o odprodej pozemku za cenu dle ZP.

Závěr:

OMH opětovně předloží do jednání RM a ZM ve variantním řešení, a to návrh na prodej za cenu dle „Zásad“ 300,- Kč/m² + ostatní náklady nebo za cenu dle ZP s ohledem na žádost zájemce.

Skončeno, přečteno, podepsáno.

Děčín dne 4. 12. 2017



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	593
Došlo: 04.12.2017 v 10:20:37	Odbor
Č.j.: MDC/114433/2017	
Č.dop.:	Zprac.
Listů: 1 Příloh: 0	
Druh: písemné	



Statutární město
DĚČÍN

V Děčíně 19.12.2017

Statutární město Děčín
Magistrát města Děčína
Odbor místního hospodářství
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

č.j. : MDC/94169/2017

Doplnění žádosti o odprodej pozemku

Vážení,

v červenci letošního roku jsem podal žádost na odprodej pozemku 121/1 v k.ú. Krásný Studenec. Tato žádost byla řádně zaregistrována a dosud probíhá řízení na odprodej tohoto pozemku. V rámci tohoto řízení proběhlo 4.12.2017 jednání na odboru místního hospodářství MM Děčína. Jako závěr tohoto jednání bylo konstatováno, že OMH předloží do jednání RM a ZM variantní návrh a to odprodat výše zmíněný pozemek za cenu 300 Kč/m² dle „zásad“ + ostatní náklady nebo za cenu dle ZP kterou navrhuji já.

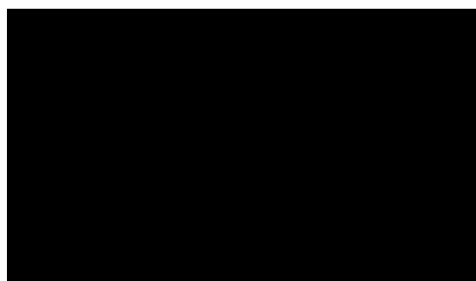
K danému bych rád doplnil následující. Žádost o odkup pozemku 121/1 jsem podal jako spoluvlastník sousedních pozemků 121/3 a 121/4 v k.ú. Krásný Studenec, tyto pozemky vlastním společně s manželkou. V rámci rekultivace pozemků 121/3 a 121/4 jsme zjistili, že podmáčení našeho pozemku je způsobeno vyvedením přepadu nepoužívaného vodního zdroje na parcele 121/2, kdy vlastník tohoto zdroje SVS a.s. provedl výkop napříč pozemku 121/1 a přeпад vody svedl zhruba na hranici pozemků 121/3 a 121/4 tedy do středu našeho pozemku. Dalším zdrojem podmáčení je přeпад z kopané studny, která se nachází na pozemku 739/2 těsně u hranice s naším pozemkem. Tato voda rovněž volně protéká naším pozemkem.

Po konzultaci s odbornou firmou bude nutné provést odvodnění následujícím způsobem. Na pozemku 121/1 a 121/3 zřídit podzemní retenční objek do kterého budou zachyceny vody z přepadu jak zdroje tak i studny a dále tuto vodu potrubím svest do stávající vodoteče, která zásobuje soustavu rybníčků na pozemcích níže položených.

Tato opatření plánuji provést na vlastní náklady a celkovou částku předpokládám cca 100 000,-Kč. Vzhledem k objemu prací bude nutné tyto zadat odborné firmě. V rámci těchto úprav bude rovněž provedena rekultivace plochy a zasypání strouhy na pozemku 121/1. Tento pozemek je věcným břemenem zatížen jako přístupová cesta k pozemku 739/2 a v současnosti vzhledem k zřízenému příkopu na odvod přeпадající vody je jeho užití jako přístupu sporné.

Rád bych tímto požádal RM a ZM Děčína o přihlédnutí k předpokládaným nákladům při stanovování konečné ceny pozemku. Úpravami které plánuji provést ke své tíži bude usnadněn přístup k pozemkům dalších vlastníků – obyvatel Děčína a rovněž bude zachováno věcné břemeno umožňující přístup k těmto pozemkům kdy využití pozemku 121/1 výhradně a pouze pro naši potřebu nebude možné.

S pozdravem





cca 121/1



pokračování 121/1



