

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 28. 5. 2026

ZM 26 05 05 11

Název:

Směna pozemků v k.ú. Děčín a k.ú. Křešice u Děčína

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na směnu pozemků v k.ú. Děčín a k.ú. Křešice u Děčína a

schvaluje

směnit pozemky:

- z majetku města pozemky p.č. 873 o výměře 991 m² a p.č. 899 o výměře 3 484 m² k.ú. Křešice u Děčína se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu dle Znaleckého posudku č. 2233-54/26, tj. 287 380,00 Kč + 1/2 ostatních nákladů do majetku Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové,
- do majetku města pozemky p.č. 2834/8 o výměře 313 m², p.č. 2837/1 o výměře 106 m², p.č. 2841/1 o výměře 2 419 m², p.č. 2841/3 o výměře 30 m², p.č. 2841/6 o výměře 14 m² vše v k.ú. Děčín se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu dle Znaleckého posudku č. 2233-54/26, tj. 724 940,00 Kč + 1/2 ostatních nákladů z majetku Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové.

Stanovisko RM:

Rada města dne 12.5.2026 projednala návrh na směnu pozemků v k.ú. Děčín a k.ú. Křešice u Děčína a usnesením č. RM 26 09 37 17 doporučila zastupitelstvu města schválit směnu pozemků.

Cena:	437 560,00
Návrh postupu:	Rada města doporučila schválit směnu.

Důvodová zpráva:

RM Záměr - usn.č. RM 26 08A 37 01 ze dne 23.4.2026 - A

ZM Záměr - usn.č. ZM 26 04 05 21 ze dne 23.4.2026 - A

V rámci participativního rozpočtu „Tvoříme Děčín 2019“ se mezi vítěznými projekty určenými k realizaci umístil m.j. projekt „Rekonstrukce cesty a schodů v lesoparku Kvádrberk“ na pozemku p.č. 2841/1 k.ú. Děčín. Jedná se o rekonstrukci veřejně přístupné účelové komunikace - cesty pro pěší. Pozemek p.č. 2841/1 k.ú. Děčín je v majetku Lesy České republiky, s.p.

Z jednání s vlastníkem pozemku vyplynula možnost směny pozemku za pozemky v majetku města, které Lesy ČR potřebují ke své činnosti.

OSM vytypoval pozemky v majetku města vhodné pro případnou směnu pozemků a tento návrh konzultoval s Lesním úřadem a odborem dopravy. Jedná se o pozemky v k.ú. Křešice - cesty v lesním komplexu, který je ve vlastnictví Lesů ČR a nadále zůstanou veřejně přístupné, ale z důvodu jejich údržby a rekonstrukce po těžbě dřeva je nezbytné, aby byly v majetku této společnosti.

Při zadávání zpracování Znaleckého posudku ze strany Lesů ČR byl seznam pozemků ponížen pouze na pozemky se způsobem využití ostatní plocha / ostatní komunikace a ze směny byly vyjmuty pozemky které k cestě nenáleží a tvoří okrajové části lesoparku Kvádrberk v majetku města Děčín. Jedná se o pozemky p.č. 1384 o výměře 417 m², p.č. 2838/1 o výměře 364 m², a p.č. 2838/3 o výměře 125 m², vše v k.ú. Děčín. Tyto pozemky budou zahrnuty do další připravované směny pozemků mezi městem Děčín a Lesy ČR.

Vzhledem k tomu, že Lesy ČR s.p. již uskutečnil ověření předmětné směny oblastním ředitelstvím severní Čechy LČR Teplice a nyní je nutné jednat již o konkrétních podmínkách prodeje, aby mohlo dojít co nejdříve k předání kompletní dokumentace na MZe ČR (pro udělení souhlasu převodu pozemků určených k plnění funkcí lesa), a to včetně schválené konkrétní směny bylo nutné v 04/2026 projednat revokaci příslušného záměru města směnit uvedené pozemky, aby odpovídaly připravovanému návrhu směny mezi městem Děčín a Lesy ČR. Nyní je tedy předkládán návrh na konkrétní směnu již po vyjmutí některých pozemků.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o pozemky v lesích ČR a pozemky tvořící cestu v lesoparku Kvádrberk, nebyla požadována stanoviska odborů.

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: lesní cesty, scelení pozemků

Vlastník pozemků: Lesy ČR, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové, IČO: 42196451

Ceny pro směnu: finanční vyrovnání dle stanoveného znaleckého posudku

- z majetku města pozemky p.č. 873 o výměře 991 m² a p.č. 899 o výměře 3 484 m² k.ú. Křešice u Děčína se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu dle Znaleckého posudku č. 2233-54/26, tj. 287 380,00 Kč.

- do majetku města pozemky p.č. 2834/8 o výměře 313 m², p.č. 2837/1 o výměře 106 m², p.č. 2841/1 o výměře 2 419 m², p.č. 2841/3 o výměře 30 m², p.č. 2841/6 o výměře 14 m² vše v k.ú. Děčín se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu dle Znaleckého posudku č. 2233-54/26, tj. 724 940,00 Kč + 1/2 ostatních nákladů.

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová		15.5.2026 13:17 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		18.5.2026 07:45 podepsáno	

k.ú. Křešice u Děčína

p.č. 899

p.č. 873





[redacted]
Od: [redacted]
Odesláno: [redacted]
Komu: [redacted]
Předmět: Směna pozemků se Statutárním městem Děčín v k. ú. Děčín a k. ú. Křešice u Děčína
Přílohy: Znalecký posudek č.2233-54-26_Děčín.cesty_Ing. Bechynská.pdf

Externí zpráva. Věnujte zvýšenou pozornost přílohám a odkazům.

[redacted]
ve věci směny pozemků:

LČR s.p.

p. č. 2834/8 – ostatní plocha, o výměře 313 m²,

p. č. 2837/1 – ostatní plocha, o výměře 106 m²

p. č. 2841/1 – ostatní plocha, o výměře 2419 m²

p. č. 2841/3 – ostatní plocha, o výměře 30 m²

p. č. 2841/6 – ostatní plocha, o výměře 14 m²

vše v k. ú. Děčín

a

Statutárního města Děčín

p. č. 873 – ostatní plocha, o výměře 991 m²

p. č. 899 – ostatní plocha, o výměře 3484 m²

vše v k. ú. Křešice u Děčína

jsme obdrželi souhlas Oblastního ředitelství severní Čechy LČR, s.p. s realizací směny za ceny zjištěné, tj.
cena zjištěná směňovaných pozemků LČR – 724 940 Kč
cena zjištěná směňovaných pozemků SM Děčín – 287 380 Kč
doplatek SM Děčín ve prospěch LČR činí 437 560 Kč

Směna se uskuteční v případě udělení souhlasu MZe. Důvodem k potřebě zajištění souhlasu MZe je způsob ochrany pozbyvaných nemovitostí jako pozemků určených k plnění funkce lesa. **Součástí žádosti na MZe bude doklad o zveřejnění záměru směny na úřední desce obce a doklad o schválení směny zastupitelstvem obce.**

Prosím tedy o doložení potřebných dokumentů k zajištění souhlasu MZe a následně vyhotovení směnné smlouvy.

V příloze Vám zasílám kopii znaleckého posudku, ze kterého vychází převodní ceny směňovaných pozemků. Originál ZP v listinné podobě Vám doručím dle dohody.

Děkuji a přeji pěkný den
S pozdravem

[redacted]
Lesy České republiky, s.p.
Lesní správa Děčín
Sládkova 486/2, Děčín I, 405 02 Děčín
[redacted]

ZNALECKÝ POSUDEK č.2233-54/26

o ceně pozemků p.č.2834/8, 2837/1, 2841/1, 2841/3, 2841/6 v k.ú. Děčín
a p.č.873, 899 v k.ú.Křešice u Děčina

Zadavatel posudku: Lesy České republiky, s.p.
Lesní správa Děčín
Sládkova 486/2
405 02 Děčín

Účel posudku: ocenění pozemků za účelem směny
- cena zjištěná dle platného oceňovacího předpisu
- odhad ceny v čase a místě obvyklé metodou porovnávací

Ocenění provedeno dle zákona č.151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění zákona č.126/2024 Sb. a č.265/2024 Sb., dále jen „zákon“, a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č.441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č.523/2025 Sb., dále jen „vyhláška“.

Vypracováno ke dni 23.3.2026

Posudek vypracovala : Ing.Dana Bechynská
znalec v oboru ekonomika
odvětví ceny a odhady
specializace ceny a odhady lesa,
lesních porostů, pozemků a škod na nich

270 06 Kounov 147

Posudek obsahuje deset stran textu včetně titulního listu a šest stran příloh a objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

Výtisk č.2

