

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 19. 9. 2024

ZM 24 07 07 20-21

Název:

Výkup a směna částí pozemků v k.ú. Bynov

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

ZM 24 07 07 20

Zastupitelstvo města projednalo návrh na výkup části pozemku v k.ú. Bynov a

schvaluje

výkup části pozemku p. č. 761/70 (nově dle GP označený jako pozemek p. č. 761/198 o výměře 2 m²) v k. ú. Bynov z majetku ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV do majetku města Děčín za cenu 2.214,00 Kč.

Návrh usnesení:

ZM 24 07 07 21

Zastupitelstvo města projednalo návrh na směnu částí pozemků v k.ú. Bynov a

zveřejňuje

záměr města směnit:

- z majetku města část pozemku p. p. č. 683/51 dle GP, který bude vyhotoven a část pozemku p. p. č. 710/5 dle GP, který bude vyhotoven,
- do majetku města část pozemku st. p. č. 616 dle GP, který bude vyhotoven v k.ú. Bynov.

Stanovisko RM:

Rada města dne 25.06.2024 projednala návrh na výkup části pozemku v k.ú. Bynov a usnesením č. RM 24 11 37 06 doporučila zastupitelstvu města schválit výkup části pozemku p. č. 761/70 (nově dle GP označený jako pozemek p. č. 761/198 o výměře 2 m²) v k. ú. Bynov z majetku ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV do majetku města Děčín za cenu 2.214,00 Kč.

Dále rada města dne 25.06.2024 projednala návrh na směnu částí pozemků v k.ú. Bynov a usnesením č. RM 24 11 37 07 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města směnit:

- z majetku města část pozemku p. p. č. 683/51 dle GP, který bude vyhotoven a část pozemku p. p. č. 710/5 dle GP, který bude vyhotoven,
- do majetku města část pozemku st. p. č. 616 dle GP, který bude vyhotoven v k.ú. Bynov.

Cena:	2 214,00
Návrh postupu:	Schválit výkup, zveřejnit záměr směnit pozemky.

Důvodová zpráva:

Řešení majetkoprávního vypořádání pozemků v k. ú. Bynov před realizací akce revitalizace sídliště Bynov.

Vyjádření:

OSU - nemá námitek k majetkoprávnímu vyrovnání pozemků – revitalizace sídliště Bynov:

- výkup části pozemku parc. č. 761/70 v katastrálním území Bynov,
- směna části pozemku st.p.č. 616 za části pozemků parc. č. 683/51, 710/5 v katastrálním území Bynov.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k převodům pozemků:

- Výkup části pozemku p.p.č. 761/70 k.ú. Bynov od ČEZ Distribuce, a.s. o výměře 1,52 m².
- Směna pozemku do majetku města - část st.p.č. 616 k.ú. Bynov o výměře 7,7 m² v majetku p. ***** , - Směna částí pozemků p.p.č. 683/51 k.ú. Bynov o výměře 72,2 m² a p.p.č. 710/5 o výměře 6 m² z majetku města do majetku p. ***** . Předmětné pozemky jsou nehonební.

OKD - nemá námitek k majetkoprávnímu vyrovnání spočívající ve výkupu části pozemku p.č. 761/70 k.ú. Bynov a směnu části pozemku p.č. 616 z vlastnictví p. ***** za část pozemku p.č. 683/51 a p.č. 710/5 k.ú. Bynov z vlastnictví statutárního města Děčín.

OSC - doporučuje provést majetkoprávní vypořádání dle předloženého návrhu pro možnost zřízení nových chodníků.

OSIT - ohledně vyjádření k majetkoprávnímu vyrovnání uváděných pozemků 761/70, 683/51, 710/5 a st.p.č. 616 vše k.ú. Bynov Vám sdělujeme, že na základě informací od projekční kanceláře re:architekti studio s.r.o., která projektově zpracovává revitalizaci městské části Děčín - Bynov, je toto majetkoprávní vyrovnání pozemků potřebné z důvodu logického projektování chodníků, aby tvořily funkční celek. Toto majetkoprávní vyrovnání bude také podkladem při získání stavebního povolení.

OMH - oddělení přípravy a realizace staveb v přípravě uvedeného projektu revitalizace sídliště Bynov postupuje v součinnosti s oddělením strategického rozvoje a řízení projektů. Narovnění uvedených pozemků je potřeba k získání příslušných povolení stavby. Pro úplnost uvádíme, že není znám termín realizace projektu, zástupci vedení města pro následující roky nemají v investičním plánu revitalizaci sídliště Bynov zahrnutou.

OMH - oddělení nakládání s majetkem města obdržel do Odboru strategií a informačních technologií žádost o zajištění majetkoprávního vypořádání části pozemku p. č. 761/70 k. ú. Bynov v rámci plánované revitalizace sídliště Bynov. Jedná se část pozemku, na kterém by dle projektové dokumentace měl být vybudován nový chodník.

OMH na základě tohoto podnětu projednal návrh na výkup pozemku se společností ČEZ Distribuce, a. s. a následně nechal zpracovat geometrický plán na oddělení požadované části pozemku (nově označen jako p. č. 761/198 o výměře 2 m²) a vyhotovit znalecký posudek na ocenění cenou obvyklou. Hodnota vykupované části pozemku byla znaleckým posudkem č. p. 048/2024 stanovena ve výši 2.214,00 Kč.

Dále v rámci požadavku je nutné zajistit směny pozemků:

- z majetku města část pozemku p. p. č. 683/51 dle GP, který bude vyhotoven (cca 72,2 m²) a část pozemku p. p. č. 710/5 dle GP, který bude vyhotoven (cca 6 m²),

- do majetku města část pozemku st. p. č. 616 dle GP, který bude vyhotoven (cca 7,7 m²) vše v k.ú. Bynov.

OMH v této souvislosti oslovil vlastníka pozemku st. p. č. 616, za jakých podmínek bude ochoten požadovanou část pozemku směnit. Obdržené podmínky byly projednány s projektantem a právními zástupci města s výsledkem, že požadované podmínky město bude moci splnit. Ve spolupráci s AKNT budou podmínky směny zapracovány a řešeny ve smlouvě.

Na základě výše uvedených informací OMH doporučuje přijmout usnesení dle předložených návrhů.

Účel dle žádosti: majetkoprávní vypořádání - revitalizace sídliště Bynov

Stanovení ceny:

výkup - dle znaleckého posudku č. 048/2024 pro ocenění cenou obvyklou, tj. 2.214,00 Kč

Vyjádření: ☒

OSU	OZP	OKD	OSC	OSIT	OMH	
A	A	A	A	A	A	

Vysvětlivky:Příloha: Komentář: Příloha: Komentář: Příloha: Komentář: Příloha: Komentář: Příloha: Komentář: Příloha: Komentář: Příloha: Komentář: **Schvalovací cesta:**

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	9.9.2024 12:46 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		10.9.2024 09:31 podepsáno	



INTERNÍ DOKUMENT – VNITŘNÍ POŠTA
Odbor strategií a informačních technologií

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	534
Vytvořeno: 06.11.2023 v 07:07:25 Čj.: MDC/118300/2023	Odbor OMH
Listů: 1 Příloh: 2 Druh: písemné	Zprac. [Signature]

Pracovní k...

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Číslo jednací: MDC/118045/2023
Spisová zn.: MDC/101689/2017
Počet listů:
Počet příloh:

Příjemce:

37 Odbor místního hospodářství

Vyřizuje:
Telefon:
E-mail:

Děčín: 3.11.2023

Žádost o majetkoprávní vyrovnání pozemků - revitalizace sídliště Bynov

Vážená paní, Vážený pane,

žádáme váš odbor o zahájení majetkoprávního vyrovnání u dvou pozemků na sídlišti v Bynově. Jedná se o pozemky, které nejsou ve vlastnictví statutárního města Děčín, ale jejich části jsou zapotřebí při plánované revitalizaci sídliště Bynov. Popis situace je zahrnuta v přílohách tohoto dopisu a krátce zde:

1. Ulice Na Pěšině, parcela č.p. 761/70, k.ú. Bynov - jedná se o cca 1,5 m2 mezi stávající betonovou plochou a stávajícím chodníkem, kde vznikne nový chodník.
2. Křižovatka ulic Na Vyhliďce x Rudolfova, parcela .616, k.ú. Bynov – vybudování nového chodníku. Je navrhována směna pozemku dle přiložené přílohy.

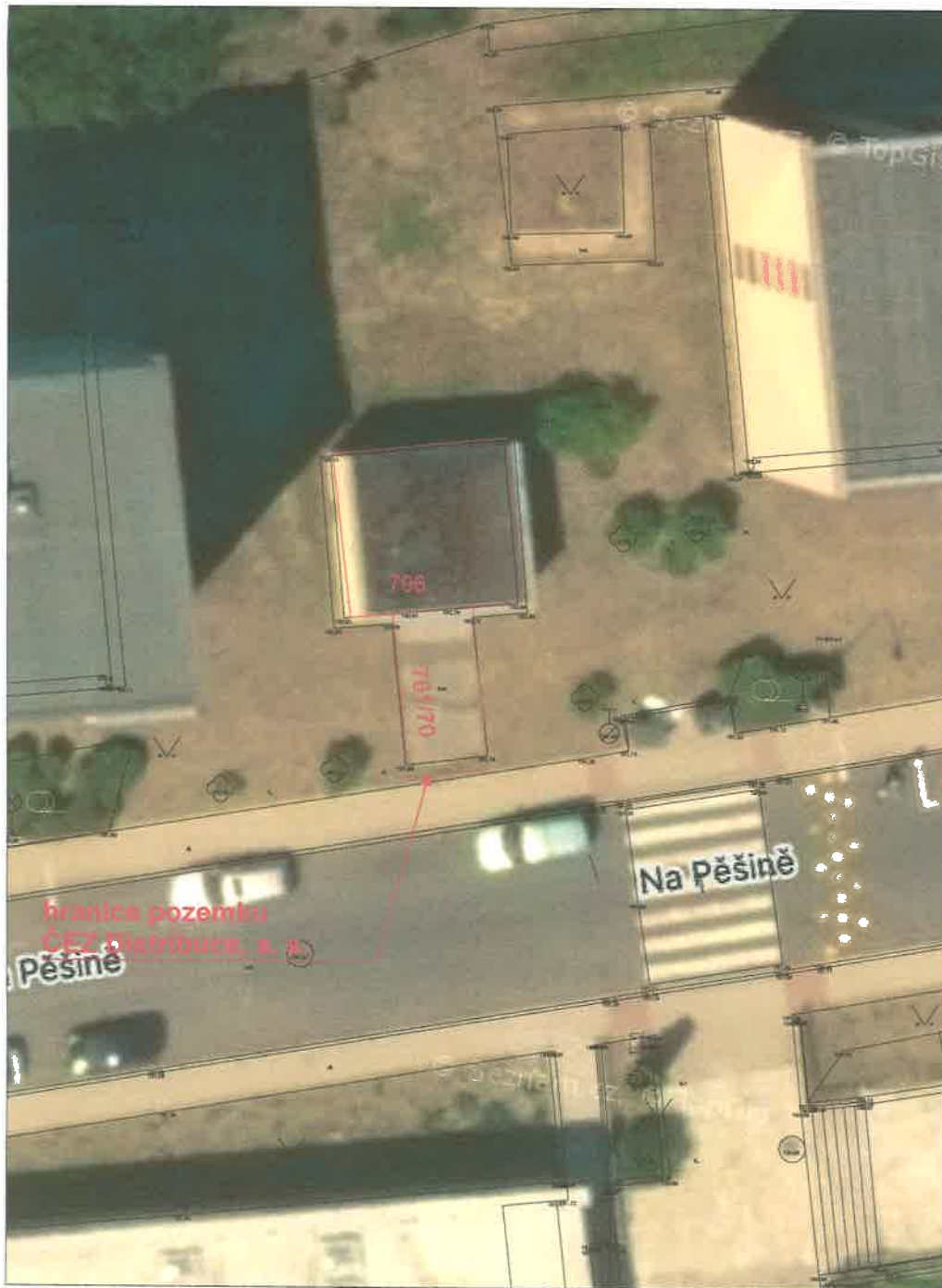
Děkuji za spolupráci.

S pozdravem

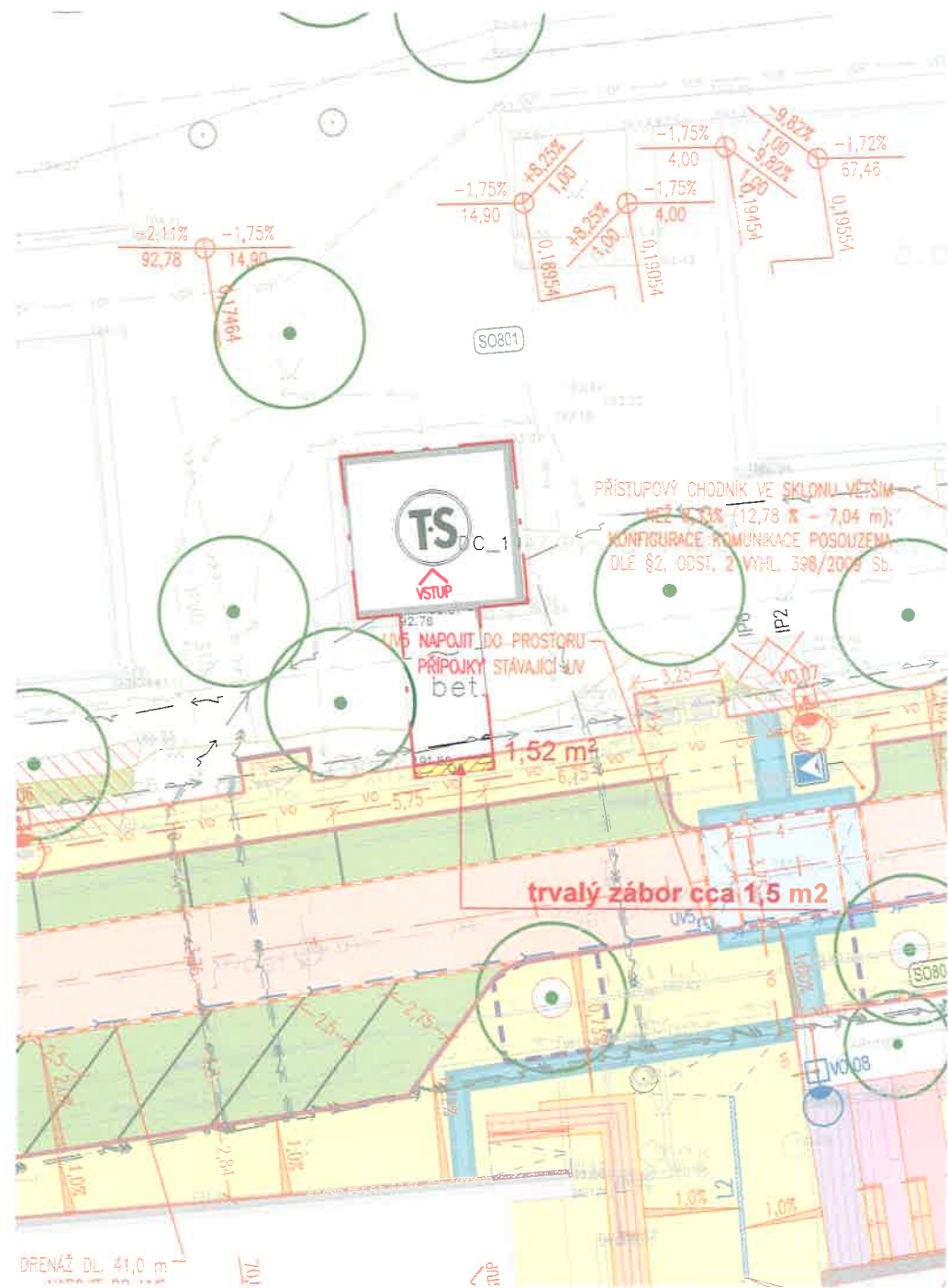
vedoucí odboru strategií
a informačních technologií

Přílohy

- Bynov – CEZ
- Bynov - 133



P1



Děčín-Bynov, pozemek ČEZ Distribuce, a.s. / Stávající stav a návrh / M1:250



Součástí navrženého řešení by měla být ideálně toto majetková směna:

Vlastník rohové nemovitosti se vzdá části pozemku st. 616 o 7,7 m² v současnosti i budoucnu reálné využití je chodníková plocha.

Statutární město Děčín se vzdá celkem 78,2 m² a to z pozemku 683/51 (72,2 m²) a z pozemku 710/5 (6,0 m²). Což je nyní svah u komunikace, navržen do budoucna jako součást zahrady.

název akce:

Děčín-Bynov rekonstrukce etap U Zámečku a Na Vyhliďce

investor: Statutární město Děčín
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín - IV
tel.: 412 593 111

generální projektant: re: architekti studio s.r.o.
Mílady Horákové 481/24,
170 00 Praha 7 - Holešovice
tel.: 222 935 137

stupeň: DUR + DSP

část: Nároží Rudolfova x Na Vyhliďce

projektant části: re: architekti studio s.r.o.

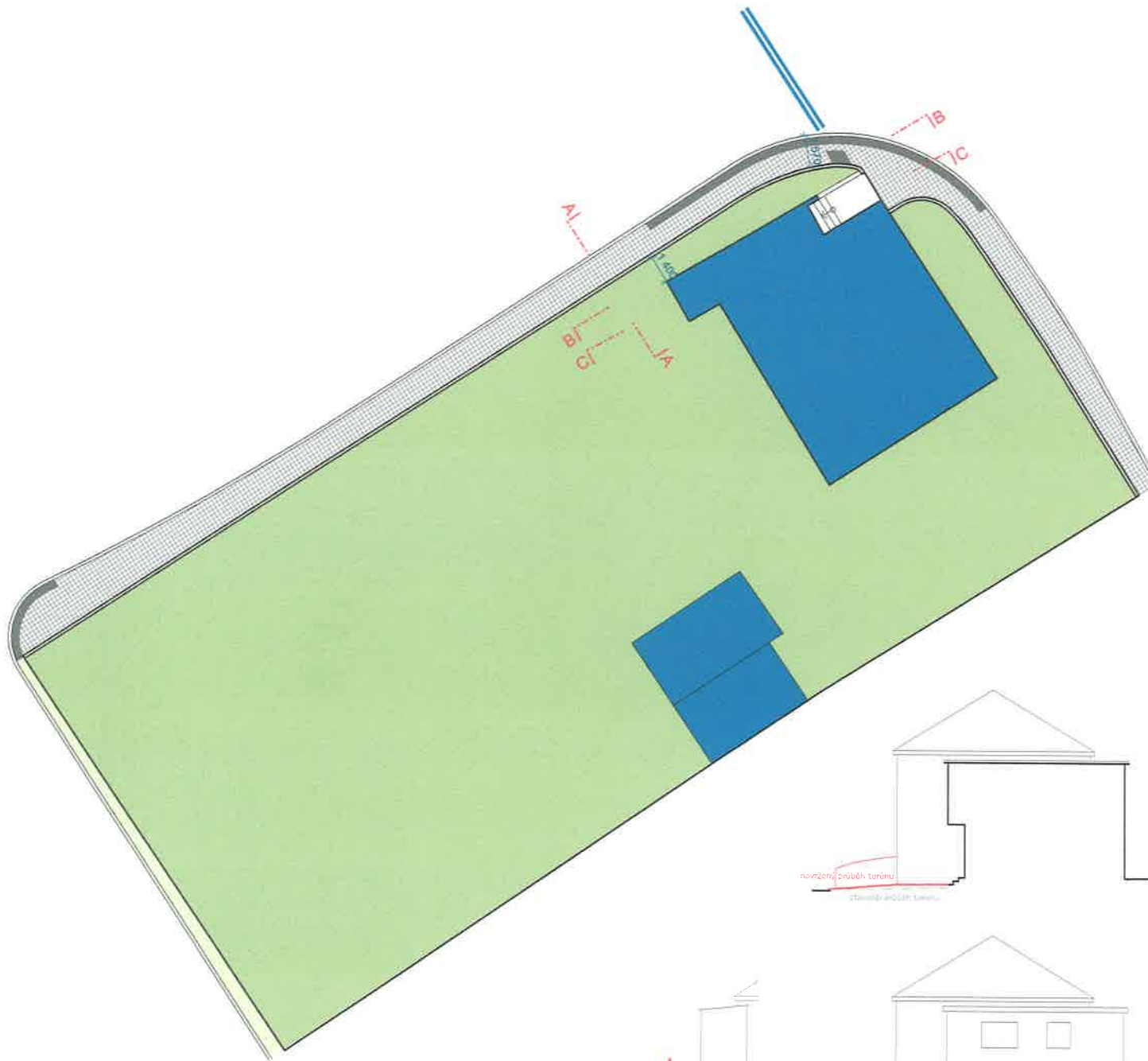
ověřil: Ing. arch. Jiří Žid

vypracoval: Ing. arch. Jan Vlach

výkres: Zákres do KN měřítko: 1:200

číslo výkresu: 3

datum: listopad 2020 paré



Součástí navrženého řešení revitalizace Bynova je i nový chodník podél ul. Na Vyhlídce k ul. Rudolfově, který v lokalitě chybí. K jeho realizaci je nutná dohoda s vlastníkem přilehlé nemovitosti č.p. 133 spočívající ideálně i v pozemkové směně. Návrh úprav k dalšímu jednání s majitelem nemovitosti je představen níže:

- Vzhledem k výškovým poměrům není doplnění tohoto chodníku úplně jednoduché, chodník je navržen na opěrce vysoké cca 1,5 m (viz řez A-A). Z důvodu návaznosti chodníku k přilehlým nemovitostem je pak navrženo toto řešení:

- Oplotení zahrady podél ul. Na Vyhlídce se přesouvá na opěrku, aby mezi opěrkou a stávajícím plotem nevznikl obtížně udržovatelný prostor "nikoho." Krom toho na opěrce by stejně muselo vzniknout zábradlí.

- Na samotném nároží je navržena nová podezdívka oplotení, pomocí které se vyrovnají výškové rozdíly mezi zahradou a chodníkem. Mezi domem a chodníkem zůstává volná plocha pro řešení hydroizolace objektu.

- Z důvodu výškové návaznosti chodníku a vstupu do nemovitosti je navrženo zvýšení nivity prostoru u vstupu do objektu na úroveň nejnižšího stupně (viz řez C-C).

- Řešení předpokládá prostorovou přeložku vedení NN (stávající trasa patrná na fotografii stavu na výkresu 2).

název akce

Děčín-Bynov rekonstrukce etap U Zámečku a Na Vyhlídce

investor: **Statutární město Děčín**
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín - IV
tel.: 412 593 111

generální projektant: **re: architekti studio s.r.o.**
Mlády Horákové 481/24,
170 00 Praha 7 - Holešovice
tel.: 222 935 137

stupeň: DUR + DSP

část: **Nároží Rudolfova x Na Vyhlídce**

projektant části: re: architekti studio s.r.o.

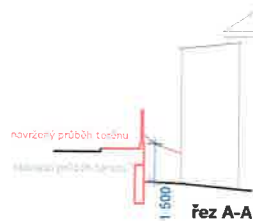
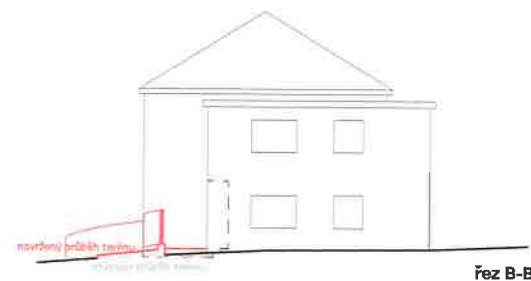
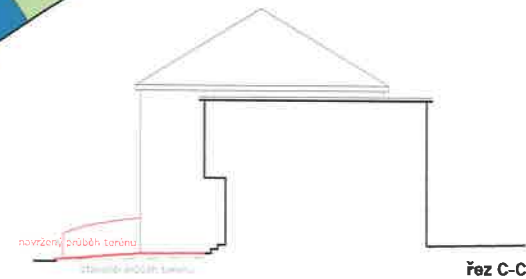
ověřil: Ing. arch. Jiří Žid

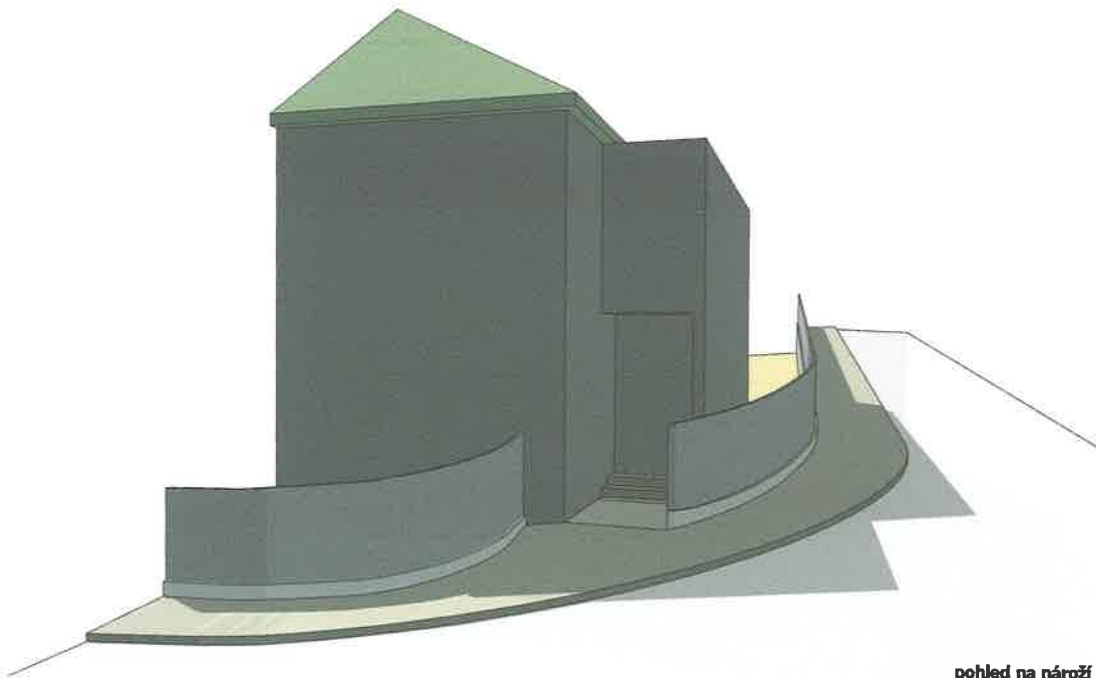
vypracoval: Ing. arch. Jan Vlach

výkres: **Navržená situace** měřítko 1:200

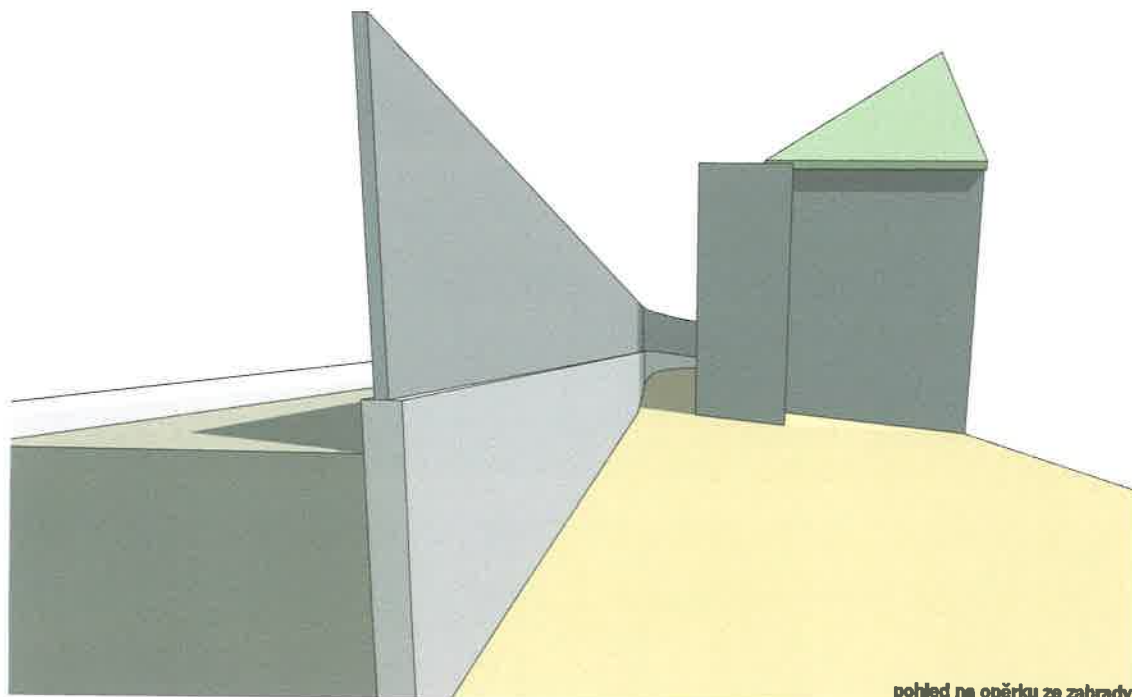
číslo výkresu: **1**

datum: listopad 2020 paré:





pohled na nároží



pohled na opěrku ze zahrady



název akce:

**Děčín-Bynov
rekonstrukce etap
U Zámečku a Na Vyhliďce**

investor:

Statutární město Děčín
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín - IV
tel.: 412 593 111

generální projektant:

re: architekti studio s.r.o.
Mlády Horákové 481/24,
170 00 Praha 7 - Holešovice
tel.: 222 935 137

etapeři:

DUR + DSP

část:

Nároží Rudolfova x Na Vyhliďce

projektant části:

re: architekti studio s.r.o.

ověřil:

Ing. arch. Jiří Žid

vypracoval:

Ing. arch. Jan Vlach

výkres:

Prostorová zobrazení

mřítko:

číslo výkresu:

2

datum:

listopad 2020

paré:






k.ú. Bynov

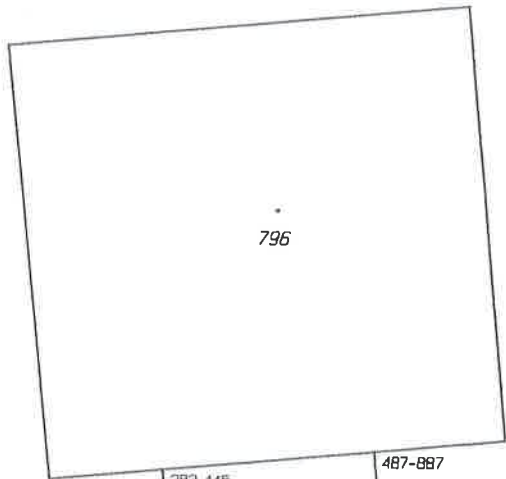
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m ²		
761/70		18	ostat. pl. <small>ostat. komunikace</small>	761/70		16	ostat. pl. <small>ostat. komunikace</small>		2					
				761/198		2	ostat. pl. <small>ostat. komunikace</small>		2	761/70		1165		2
		18				18								

Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
 Y X Kód kv. Poznámka

k.ú. Bynov (625230)

283-145	751314.01	963771.24	3	zeď
487-884	751313.43	963777.36	3	obrubník
487-885	751310.48	963777.00	3	obrubník
487-887	751311.06	963770.95	3	zeď
1	751313.49	963776.70	3	obrubník
2	751310.54	963776.34	3	obrubník

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil a řádně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil a řádně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Pláček	Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Pláček
	Číslo položky seznamu a řádně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1326/1995	Číslo položky seznamu a řádně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1326/1995
	Dne: 24.3.2024 Číslo: 56/2024	Dne: 10.4.2024 Číslo: 63/2024
Naležitostní a přesnostní odpovědi právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Tomáš Pláček Zá Bazanovic 1476/50 40502 Děčín 6	Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 847-53/2024	Kateřina Uhrecká Katastrální úřad pro Ústecký kraj KP Děčín PGP - 263/2024-502 2024.04.08 16:47:06 +02'00'	
Okres: Děčín		
Obec: Děčín		
Kač.území: Bynov		
Mapový list: Ústř nad Labem 0-1/34		
Dosevedním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s proberem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předloženými způsoby: - viz seznam souřadnic		



283-145

487-887

5.45

761/70

1.53

0.55

487-884

761/198

3.00

2

487-885

761/10

797

761/71

761/132



DISTRIBUCE

Magistrát města Děčín
Doručeno: 12.02.2024 15:38:21
Č.j.: MDC/18144/2024
Listů: 1 Příloh: 0

DN



Doporučeno

Statutární město Děčín
Magistrát města Děčín
[Redacted]
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín IV.

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

MDC/118300/2023

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LINKA

[Redacted] 411 12 3515

MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE

Děčín 09.02.2024

Schválení záměru prodeje nemovitosti

Na základě obdržené výše uvedené žádosti Vám sdělujeme, že záměr prodeje byl společností ČEZ Distribuce, a.s., schválen.

- Představenstvo společnosti ČEZ Distribuce, a. s. bere na vědomí dokument "Posouzení materiálu záměru prodeje nepotřebného majetku – pro PAS 01/2024" a schvaluje v souladu s článkem 12 odstavcem 2 stanov záměr prodeje části pozemku parc. č. 761/70 o výměře 2 m² v k.ú. Bynov přímému zájemci městu Děčín za cenu stanovenou dle znaleckého posudku.

Znalecký posudek na své náklady objedná Kupující. Smlouvu Kupní zpracuje po obdržení ZP strana Prodávající.

Děkujeme za spolupráci
S pozdravem

[Redacted]
Technik majetkoprávního oddělení
ČEZ Distribuce, a.s.

DISTRIBUCE
Distribuce, a. s.
Děčín IV-Podmokly
874/8, PSČ 405 02
17 29 035

212

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | Kontaktní linka: 800 850 860 |
e-mail: info@cezdistribuce.cz | www.cezdistribuce.cz | IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035 |
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B2145 |
zasílací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00

SKUPINA ČEZ

www.cezdistribuce.cz

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 048/2024

Ke zjištění obvyklé ceny pozemkové parcely ppč. 761/198 v k.ú. Bynov, obec Děčín

Ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace oceňování nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemková parcela ppč. 761/198, v k.ú. Bynov, obec Děčín

Znalec: Miroslav Filégr, ing.
Tisá 434
403 36 Tisá
telefon: 602410262
e-mail: mirek.filegr@seznam.cz
IČ: 12041556
Číslo posudku v evidenci znalce: 048/2024

Zadavatel: Statutární město Děčín, Magistrát města Děčín
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

Číslo jednací: **1398/2024/37**

OBVYKLÁ CENA

2 214 Kč

Počet stran: 20 vč. příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 10.5.2024

Vyhotoveno: Tisé 19.5.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Určit obvyklou cenu a to podle oceňovacích předpisů k datu 10.5.2024

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek bude použit pro zobchodování předmětné nemovitosti.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 10.5.2024 bez přítomnosti zástupce objednavatele.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 1165, k.ú. Bynov, obec Děčín

Kopie KM

Ortofoto

Geometrický plán č. 847-53/2024 ze dne 24.3.2024

Objednávka č. 1398/2024/37

Octopus Pro

Vlastní šetření

Fotodokumentace

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 434/2023 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá a také ovlivněna i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Ústecký, okres Děčín, obec Děčín, k.ú. Bynov
Adresa nemovité věci: Děčín IX-Bynov, 405 02 Děčín IX-Bynov

Vlastnické a evidenční údaje

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 40502 Děčín, podíl 1 / 1

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín

Dokumentace a skutečnost

Bylo provedeno porovnání předložených podkladů se skutečností a nebyly zjištěny rozdíly. Skutečnosti uvedené v příloženém geometrickém plánu nejsou dosud promítnuty do katastru nemovitostí.

Místopis

Bynov je IX. místní část statutárního města Děčín (označovaná také jako Děčín IX-Bynov). Leží v údolí při Jílovském potoce (levý přítok Labe), sedm kilometrů severovýchodně od města Jílového a asi čtyři kilometry od centra Podmokel. Bynov je jedním z katastrálních území Děčína, na kterém se nachází i děčínská městská část Nová Ves. Do Bynova zajíždějí autobusové linky číslo 202 (do 10. prosince 2017 jen č. 2) (Dopravního podniku města Děčína), 432 a 438 (Busline). Taktéž se zde nachází i železniční stanice železniční trati Děčín – Oldřichov u Duchcova, místními nazývaná Koží dráha. Od roku 2007 až do roku 2021 nebyla na trati objednáována osobní doprava a bez pravidelné údržby postupně chátrala a místy na ní padaly uvolněné kameny. Ovšem od dubna 2022 byl na této trati provoz obnoven. Nemovitost je situována jako spojnice mezi komunikací a zděnou trafostanicí mezi panelovými OD.

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné
Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro 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 - sídlištní zástavba
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemkovou parcelu ppč. 761/198, která od kmenové parcely ppč. 761/10 oddělena geometrickým plánem. Jde o přístupovou komunikaci k zděné trafostanicí. Je situovaná mezi panelovými obytnými domy. Přístupy jsou z veřejné komunikace.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

ANO Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: Výstupy z geometrického plánu č. 047-53/2024 nejsou dosud promítnuty v katastru nemovitostí.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek ppč. 761/198

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek ppč. 761/198

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemková parcela ppč. 761/198
Adresa předmětu ocenění:	Děčín IX-Bynov 405 02 Děčín IX-Bynov
LV:	1165
Kraj:	Ústecký
Okres:	Děčín
Obec:	Děčín
Katastrální území:	Bynov
Počet obyvatel:	47 180
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv =	1 645,00 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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek ppč. 761/198

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,231}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	1 645,-	0,231	1,000	380,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	761/198	2	380,00	760,-
Ostatní stavební pozemek - celkem			2		760,-

Pozemek ppč. 761/198 - zjištěná cena celkem = 760,- Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek ppč. 761/198

Oceňovaná nemovitá věc určená na základě zobchodovaných nemovitostí	
Plocha pozemku:	2,00 m ²



POZEMEK NA PRODEJ

Informace o nemovitosti,
pro kterou je zobrazena tržní cena

Dotazovaná nemovitost:

Kategorie: **Parcela**
Typ parcely: **Pozemková**
Způsob využití: ost. komunikace

Parametry parcely:

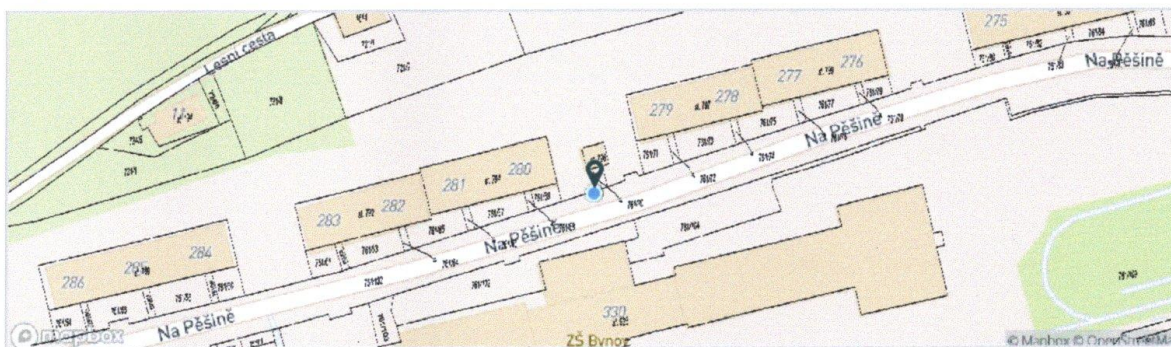
Výměra: **2 m²**

Lokalizace parcely:

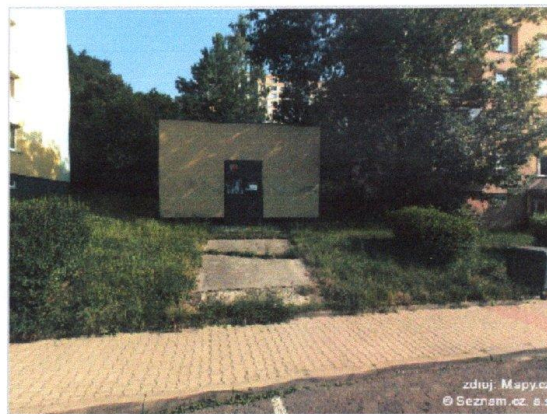
Parcela číslo: **761/198**
Katatsr. území: **Bynov (625230)**
GPS: **Lat: 50.782461**
Lon: 14.148658

Část obce: **Děčín**
Obec: **Děčín**
Okres: **Děčín**

Mapa lokalizace nemovitosti:



Fotodokumentace nemovitosti:



TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI
2 214 Kč

 1 107 Kč/m²

Tržní cena parcely je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (z listin katastru nemovitostí) parcel stejného typu (využití), z nejbližšího okolí analyzovaného místa. Celková cena je vypočtena na základě zadání výměry parcely, lokality a dalších pomocných parametrů. Uživatel si může nastavit aktuálnost kupních cen v rozsahu 1 – 24 měsíců.

 Zdroj dat: **Katastr nemovitostí**
 Stáří dat: **12 měsíců**
Statistické parametry:

Průměr:	1 107 Kč/m²
Medián:	1 206 Kč/m²
Konečná cena (průměr)	2 214 Kč
Minimum:	225 Kč/m²
Maximum:	2 702 Kč/m²
Směrodatná odchylka:	775.7 Kč/m²
Počet měření:	11

 S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu: **649 - 1 566 Kč/m²**

 Počet okolních nemovitostí pro srovnání: **11**
Seznam kupních cen parcel v poptávané lokalitě (definované parcelním číslem), ze kterých je určena průměrná tržní cena parcely (uvedena výše):

Kupní cena (Kč/m ²)	Výměra (m ²)	Číslo parcely	Katastrální území	Řízení (kup. listina)	Datum transakce	Vzdálenost (m)
2 702	30-35	1163 / 4	Bynov (625230)	V-1260/2024-502	3.2024	980
1 923	25-30	761 / 157	Bynov (625230)	V-781/2024-502	2.2024	240
1 714	35-40	675 / 4	Podmokly (625141)	V-1282/2024-502	3.2024	3 km
1 267	55-60	1517	Krásný Studenec (674001)	V-1328/2024-502	3.2024	2 km
1 206	15-20	127 / 3	Jílové u Děčína (660043)	V-504/2024-502	2.2024	3 km
1 206	9-14	127 / 4	Jílové u Děčína (660043)	V-504/2024-502	2.2024	3 km
588	45-50	471 / 11	Martiněves u Děčína (660051)	V-937/2024-502	2.2024	2 km
573	60-65	26 / 2	Chrochvice (625086)	V-1099/2024-502	3.2024	4 km
506	1 000-1 050	253 / 1	Podmokly (625141)	V-595/2024-502	2.2024	4 km
270	1 650-1 700	800 / 146	Podmokly (625141)	V-1155/2024-502	3.2024	4 km
225	45-50	1553 / 4	Horní Oldřichov (625221)	V-3997/2023-502	10.2023	1 km

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	1 107 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	2,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	2 214 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek ppč. 761/198	760,- Kč
-------------------------	----------

Zjištěná cena - celkem: 760,- Kč

slovy: sedm set šedesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	760 Kč
slovy: sedm set šedesát Kč	

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek ppč. 761/198	2 214,- Kč
---------------------------	------------

Obvyklá cena	2 214 Kč
slovy: Dvatisícedvěšestčtrnáct Kč	

Rozhodující váhu ke zjištění obvyklé ceny má porovnávací hodnota zjištěná ze zobchodovaných nemovitostí.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr srovnatelných nemovitostí byl proveden na základě určených kritérií. Obvyklá cena je určena jako aritmetický průměr zobchodovaných nemovitostí.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Určit obvyklou cenu a to podle oceňovacích předpisů k datu 10.5.2024

Odpověď:

Obvyklá cena pozemkové parcely ppč. 761/198 v k.ú. Bynov, obec Děčín, ke dni 10.5.2024 je ve výši 2 214 Kč.

Obvyklá cena

2 214 Kč

slovy: Dvatisícedvěstěčtrnáct Kč

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1165	1
Kopie katastrální mapy	1
Ortofoto	1
Geometrický plán	2
Objednávka	1
Fotodokumentace ze dne 10.5.2024	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.05.2024 09:15:02

Okres: CZ0421 Děčín Obec: 562335 Děčín
Kat.území: 625230 Bynov List vlastnictví: 1165
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín	24729035	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		761/70		18 ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o převodu nemovitosti do základního kapitálu společnosti ze dne 30.09.2005.
Právní účinky vkladu práva ke dni 12.12.2005.

V-4711/2005-502

Pro: ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly,
40502 Děčín

RČ/IČO: 24729035

- o Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnění obchodních společností ze dne 09.11.2010.

Z-8308/2010-502

Pro: ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly,
40502 Děčín

RČ/IČO: 24729035

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 19.05.2024 09:28:01

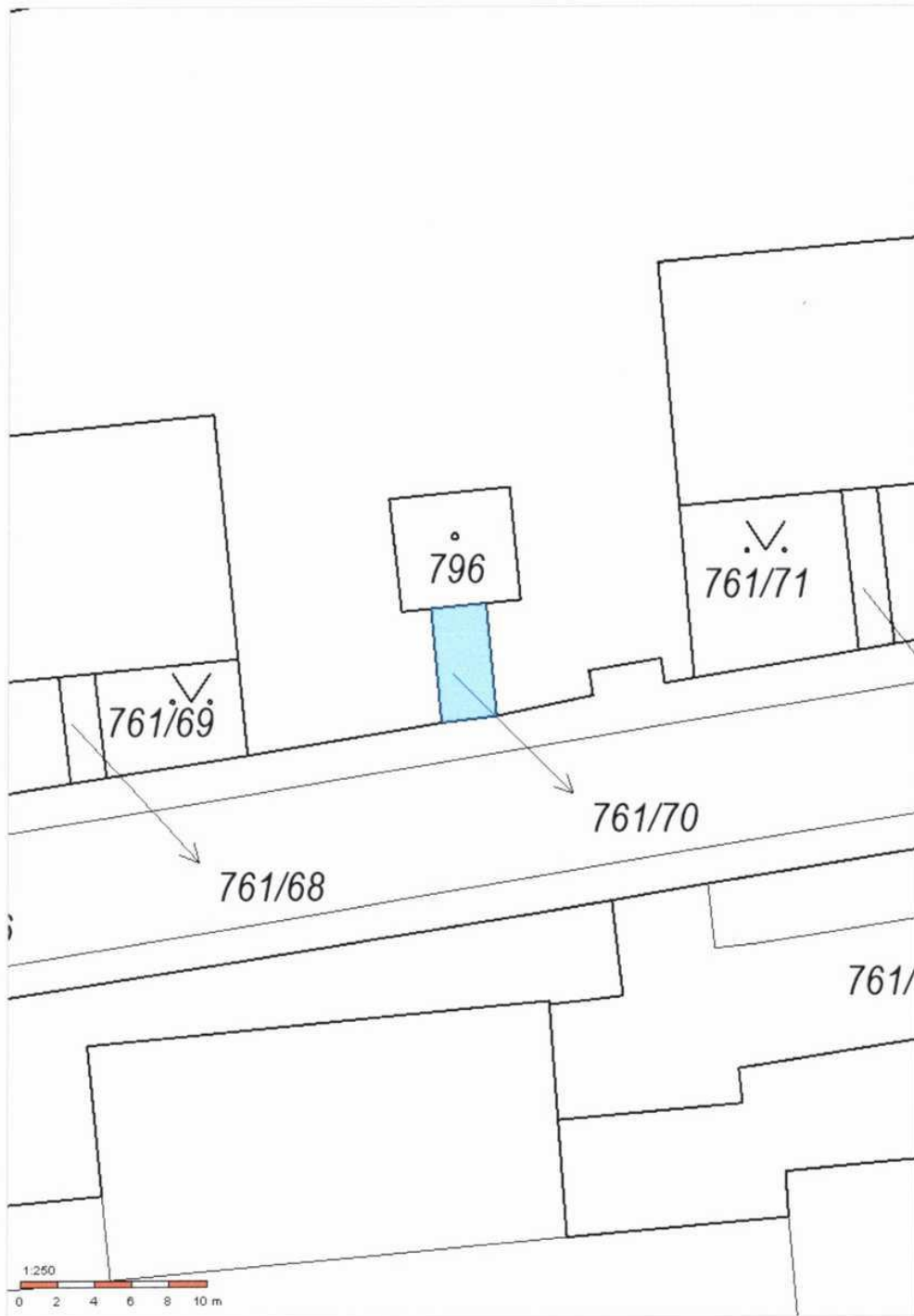
Podpis, razítko:

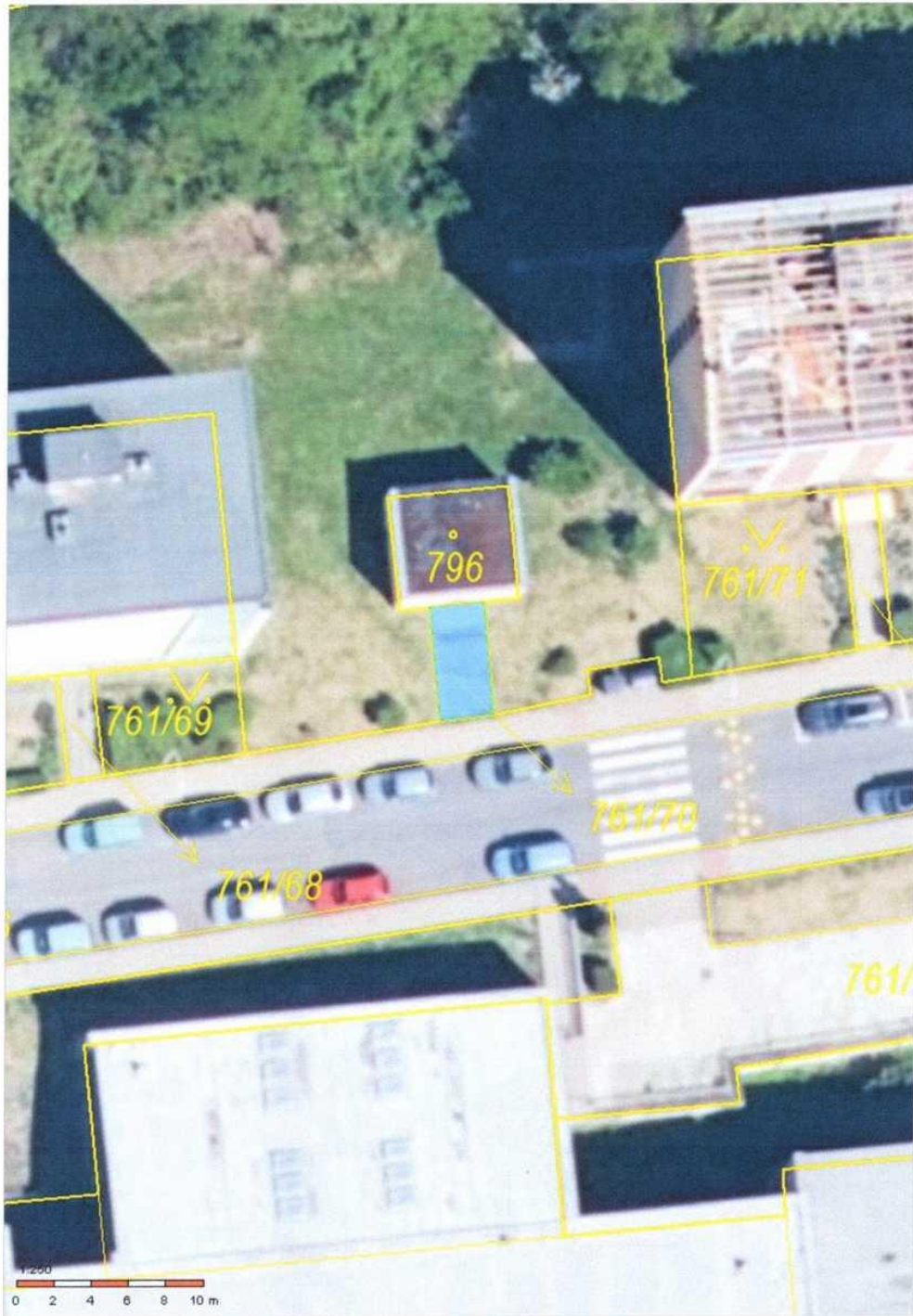
Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

strana 1



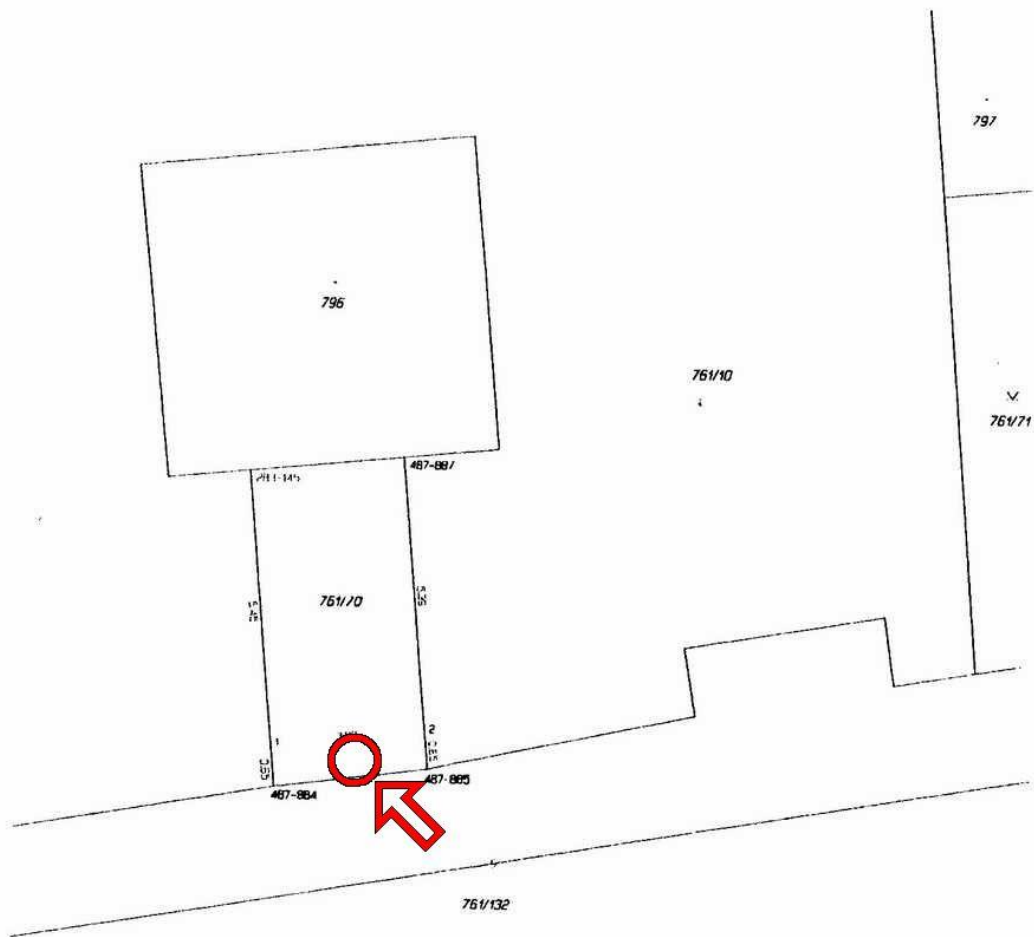


VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosevadní stav				Nový stav								
Omezení pozemku parc. čísel	Vyměra parcely		Druh pozemku	Omezení pozemku parc. čísel	Vyměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zona určená výměr	Porovnání se stavem evidence předešlých výměr		
	ha	m ²			Způsob využití	Způsob využití				Způsob využití	Oli přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	drívější poz. evidenci
761/70	18	ostat. pl.	761/70	16	ostat. pl.			2				
			761/198	2	ostat. pl.			2	761/70	1165		2
	18			18								

Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
 Y X Kód kv. Poznámka

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.ú. Bynov (025230)				
283-145	751314.01	963771.24	3	zeď
487-884	751313.43	963777.36	3	obrubník
467-885	751310.48	963777.00	3	obrubník
467-887	751311.06	963770.95	3	zeď
1	751313.49	963776.70	3	obrubník
2	751310.54	963776.34	3	obrubník

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdelení pozemku	Geometrický plán ověřit státní ověřený zeměměřičský úřad:		Státní ověřit státní ověřený zeměměřičský úřad:	
		Jméno, příjmení Ing. Tomáš Pláček	Číslo pozemky seznamu státní ověřených zeměměřičských úřadů 1326/1995	Jméno, příjmení Ing. Tomáš Pláček
	Dne: 24.3.2024	Číslo: 56/2024	Dne: 10.4.2024	Číslo: 63/2024
	Habitace a předmět odpovídá právní předpisům.		Texta stejného obsahu geometrického plánu v elektronické podobě uložena v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel Ing. Tomáš Pláček Za Bazanců 1476/50 40502 Decín 6	Katastrální úřad souhlasí s obsahem plánu		Ověření státního geometrického plánu v listné podobě	
Číslo plánu: 047-53/2024 Město: Decín Území: Decín Katastrální území: Bynov Mapový list: Ústí nad Labem O-1/34 Dosevadní výměry pozemků byly převzaty z katastrálního úřadu, ke kterému je v současnosti evidován. Pokud by se jednalo o jiný katastrální území, údaje byly zmapovány z katastrálního úřadu. viz seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s obsahem plánu Kateřina Uhrecká Katastrální úřad pro Ústecký kraj KP Dačub PCP - 263/2024-602 2024.04.08 10:47:08 +0200			



**STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN**MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor místního hospodářstvíMírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín
Datová schránka: x9hbpfn**OBJEDNÁVKA**

Objednávka č.: 1398/2024/37

Vyřizuje:
Telefon:
E-mail:

Děčín: 07.05.2024

DODAVATELIng. Miroslav Filégr
Tisá č. p. 352
40336 TisáIČO: 12041556
DIČ:

Statutární město Děčín, zastoupené Magistrátem města Děčín, u Vás objednává:

vyhotovení znaleckého posudku na část pozemku p. č. 761/70 k. ú. Bynov (dle GP nově označen p. č. 761/198 o výměře 2 m2) dle podkladů zaslaných emailem.

Poznámka

Lhůta dodání: – 31.05.2024

Určeno pro:

Místo dodání: MM Děčín

Max. cena vč. DPH: 2 500,00 Kč

Objednatel prohlašuje, že předmět dodávky není používán k ekonomické činnosti.

Dodávka bude realizována ve věcném plnění, lhůtě, ceně, při dodržení předpisů bezpečnosti práce a za dalších podmínek uvedených v objednávce. K faktuře bude doložen rozpis uskutečněné dodávky zboží, u provedených prací bude práce předána předávacím protokolem. Dodavatel se zavazuje, že v případě nesplnění termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny dodávky bez DPH za každý i započatý den z prodlení. Objednatel si vyhrazuje právo proplatit fakturu do 14 dnů ode dne doručení, pokud bude obsahovat veškeré náležitosti.

Objednatel je plátcem DPH.

K faktuře přikládejte jedno vyhotovení naší objednávky.
Děkujeme Vám.

razítka a podpis dodavatele

Detail certifikátu ČSN EN ISO 9001:2015 – Quality Management System: CertiCalten

IČO: 00261238
DIČ: CZ00261238

Tel.: 412 593 111

Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 921402389/0800E-mail: posta@mmdecin.cz
Internet: www.mmdecin.cz

otisk elektronického podpisu



přístupy



přístupy



pohled



pohled

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přizván.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započítím výkonu.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedené Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, zvl. specializace oceňování nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod poř. č. 048/2024 znaleckého deníku.

V Ústí nad Labem, dne 19.5.2024

Ing. Miroslav Filégr

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.5.

Šuhajová Zuzana

Magistrát města Děčín
Doručeno: 18.01.2024 07:06:40
č.j.: MDC/7806/2024
Listů: 0 Příloh: 1

Od: [REDACTED]
Odesláno: čtvrtek 18. ledna 2024 7:06
Komu: posta@mmdecin.cz
Předmět: FW: Vyjádření vlastníka ke směně pozemků v k.ú. Bynov



From: [REDACTED]
Sent: Wednesday, January 17, 2024 8:45 PM
To: [REDACTED]@mmdecin.cz
Subject: Vyjádření vlastníka ke směně pozemků v k.ú. Bynov

Dobrý den. S výměnou pozemků jak je uvedena v dopise ze dne 3.1.2024 souhlasím za podmínek, že:

- za a) Výška oplocení na vybudované opěrné zdi bude minimálně 160 cm.
- za b) Případné škody na domě vzniklé v souvislosti se stavbou, zejména škody vzniklé otřesy při používání stavební mechanizace v blízkosti domu budou vlastníkov domu neprodleně uhrazeny v plné výši zadavatelem stavby (v tomto případě měÚ Děčín).
- za c) Případné zásahy do stávajícího pozemku vlastníka budou předem konzultovány a prováděny až po odsouhlasení vlastníkem.

V případě jakýchkoliv dotazů mě prosím kontaktujte buď na této emailové adrese nebo lépe na telefonním čísle 737060491.

S přáním příjemného dne

[REDACTED]