

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 23. 9. 2021

ZM 21 07 05 20

### Název:

Prodej částí pozemků v k.ú. Bělá u Děčína („Bělský potok, ř.km 1,839 - 1,974 - úprava koryta v k.ú. Bělá u Děčína“) - záměr

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města, po úpravě projektové dokumentace, projednala návrh na prodej částí pozemků v k.ú. Bělá u Děčína, v rámci plánované realizace stavby „Bělský potok, ř.km 1,839 - 1,974 - úprava koryta v k.ú. Bělá u Děčína“ a

zveřejňuje

záměr města prodat část pozemku p.č. 1134/10 o výměře 1 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č. 1136/2 o výměře 16 m<sup>2</sup> (dle GP č. 814-2021340/2021 se jedná o díly „b + a“) v k.ú. Bělá u Děčína.

### Stanovisko RM:

RM dne 24.08.2021 usnesením č. RM 21 14 37 40 zveřejnila záměr města pronajmout části pozemků: část pozemku p.č. 1134/13 - 100 m<sup>2</sup>, část pozemku p.č. 1136/2 - 40 m<sup>2</sup>, část pozemku p.č. 1134/10 - 7 m<sup>2</sup>, část pozemku p.č. 1136/1 - 4 m<sup>2</sup>, část pozemku p.č. 1137/1 - 30 m<sup>2</sup>, část pozemku p.č. 3/1 - 110 m<sup>2</sup>, část pozemku p.č. 1151/2 - 20 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bělá u Děčína, za účelem realizace akce „Bělský potok, ř.km 1,839 - 1,974 - úprava koryta v k.ú. Bělá u Děčína u čp. 93“.

RM dne 24.08.2021 usnesením č. RM 21 14 37 41 schválila revokaci usnesení č. RM 21 07 37 18 ze dne 13.04.2021 v plném znění a doporučila ZM zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 1134/10 o výměře 1 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č. 1136/2 o výměře 16 m<sup>2</sup> (dle GP č. 814-2021340/2021 se jedná o díly „b + a“) v k.ú. Bělá u Děčína.

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit záměr

## Důvodová zpráva:

Záměr RM a ZM - prodej pozemků:

č. RM 21 07 37 18 ze dne 13.04.2021

RM doporučila ZM zveřejnit záměr města prodat části pozemků p.č. 3/1 ,1151/2, 1134/10, 1136/2 vše v k.ú. Bělá u Děčína, za účelem realizace akce "Bělský potok, ř.km. 1,839 - 1,974 - úprava koryta v k.ú. Bělá u Děčína u čp. 93".

č. ZM 21 04 04 10 ze dne 29.04.201 - materiál stažen z projednávání

Záměr RM - pronájem pozemků:

č. RM 21 08 37 04 ze dne 27.04.2021 - materiál odložen

V návaznosti na projednání problematiky v RM dne 27.04.2021 byl uložen úkol:

PVO210802: RM 21 08 37 04 – staženo

Ve spolupráci s Ing. Hanušem a p. Šejnohovou bude následně informovat členy rady města v jaké fázi je realizace akce „Bělský potok ř. km 1,839 – 1,974 – úprava koryta v k. ú. Bělá u Děčína u čp. 93“. Prostřednictvím OŽP požádá s.p. Povodí Ohře, zda budou ochotni v RM představit vizualizaci této akce a případně RM seznámit s další dokumentací související s touto stavbou.

Investor - Povodí Ohře s.p., po provedeném společném místním šetření se zástupci MM Děčín, projektovou dokumentaci upravil a následně zaslal vč. nového geometrického plánu na OMH k projednání pronájmu a prodeji částí pozemků v návaznosti na dočasné a trvalé zábory.

- Povodí Ohře s.p. plánuje realizaci akce "Bělský potok, ř.km. 1,839 - 1,974 - úprava koryta v k.ú. Bělá u Děčína u čp. 93"

- Stavbou dojde k dotčení pozemků ve vlastnictví statutárního města Děčín

- Unesením č. RM 18 17 37 16 ze dne 09.10.2018 rada města schválila vydání předběžného souhlasného stanoviska k realizaci výše uvedené akce na pozemcích statutárního města Děčín

- Na základě usnesení bylo Povodí Ohře s.p. vydáno předběžné vyjádření vlastníka pozemků

- Povodí Ohře s.p. zpracoval projektovou dokumentaci, kterou následně zaslalo na OMH k vyjádření

- Dne 05.10.2020 bylo vydáno souhrnné stanovisko OMH, OKD, OPO k realizaci uvedené stavby

- V roce 2021 Povodí Ohře s.p. doložilo geometrický plán pro rozdělení pozemků, které jsou předmětem trvalého záboru a budou žadateli Povodí Ohře s.p. prodány

- Po požadované úpravě projektové dokumentace, předkládá OMH k projednání návrh na zveřejnění záměru pronájmu a prodeje částí pozemků, dotčených dočasným nebo trvalým zábohem, v rámci realizace akce

- K výměrám, uvedeným v žádosti o pronájem, ze dne 30.07.2021 je nutné připočíst i výměru trvalých záborů dle GP

- dále je v žádosti uveden pozemek p.č. 1291/3, který je již zapsán nas LV Povodí Ohře s.p.

- Po zveřejnění záměru města pronájmu bude do RM předložen návrh na schválení konkrétního pronájmu částí pozemků a uzavřena nájemní smlouva

- Po zveřejnění záměru města prodeje v ZM, bude do RM a ZM předložen návrh na schválení konkrétního prodeje částí pozemků a uzavřena kupní smlouva

Jedná se o tyto pozemky v k.ú. Bělá u Děčína:

Celková výměra k pronájmu: 311 m<sup>2</sup>

část pozemku p.č. 1136/2 - 40 m<sup>2</sup>, z toho následně trvalý zábor k prodeji 16 m<sup>2</sup>

část pozemku p.č. 1134/10 - 7 m<sup>2</sup>, z toho následně trvalý zábor k prodeji 1 m<sup>2</sup>

část pozemku p.č. 1136/1 - 4 m<sup>2</sup>,

část pozemku p.č. 1137/1 - 30 m<sup>2</sup>,

část pozemku p.č. 1134/13 - 100 m<sup>2</sup> (zařízení staveniště)

část pozemku p.č. 3/1 - 110 m<sup>2</sup>, (zařízení staveniště)

část pozemku p.č. 1151/2 - 20 m<sup>2</sup>

Celková výměra k prodeji: 17 m<sup>2</sup> (pouze trvalý zábor dle nové žádosti a GP)

část pozemku p.č. 1136/2 - 16 m<sup>2</sup>

část pozemku p.č. 1134/10 - 1 m<sup>2</sup>,

Vyjádření odborů OMH nevyžadoval, neboť se jedná o stavbu ve veřejném zájmu - ochranu před povodněmi v oblasti Bělského potoka. Jedná se o navazující část již proběhlé rekonstrukce koryta Bělského potoka v jiném úseku.

Cena za pronájem:

jedná se o státní organizaci, tj. pronájem bude realizován za cenu dle Cenového věstníku, tj. 45,00 Kč/m2/rok, při pronajímané výměře 294 m2 = 13.230,00 Kč/rok

Předpokládaná doba stavebních prací cca 08/2021 - 04/2022

Cena za prodej:

Jedná se o státní organizaci, tj. prodej bude realizován za cenu dle znaleckého posudku č. 5926-43/20, tj. 207,00 Kč/m2, při prodávané výměře 17 m2 = 3.519,00 Kč

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: realizace akce „Bělský potok, ř.km. 1,839 - 1,974 - úprava koryta v k.ú. Bělá u Děčína u čp. 93“

Žadatel: Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov

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

Vyjádření:

Příloha: [AN-belsky-potok-komplet-nov\\_20210816082213.pdf](#)

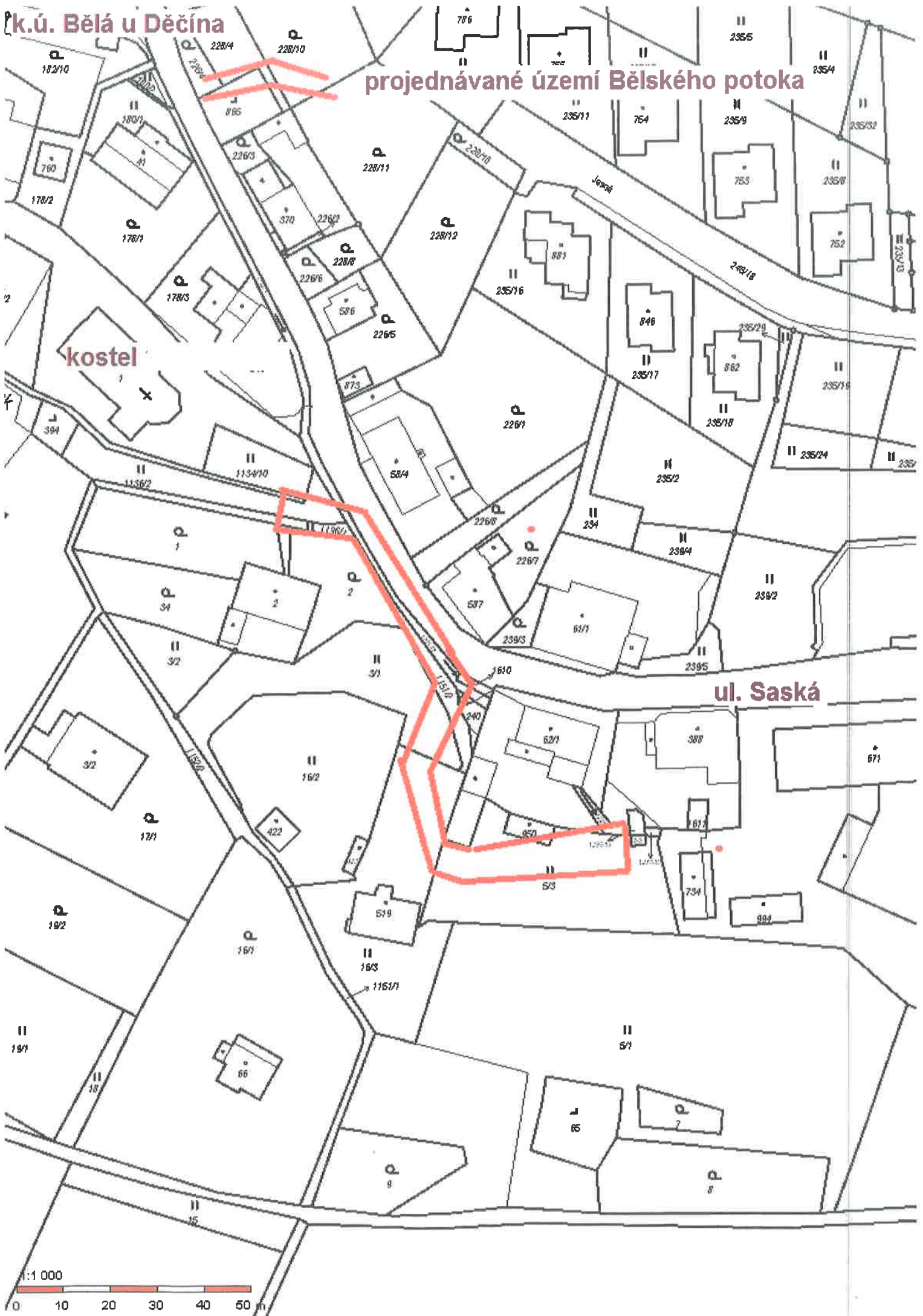
Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová	OMH	13.9.2021 16:46 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		14.9.2021 09:17 podepsáno	

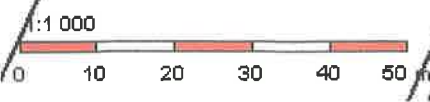
k.ú. Bělá u Děčína

**projednávané území Bělského potoka**

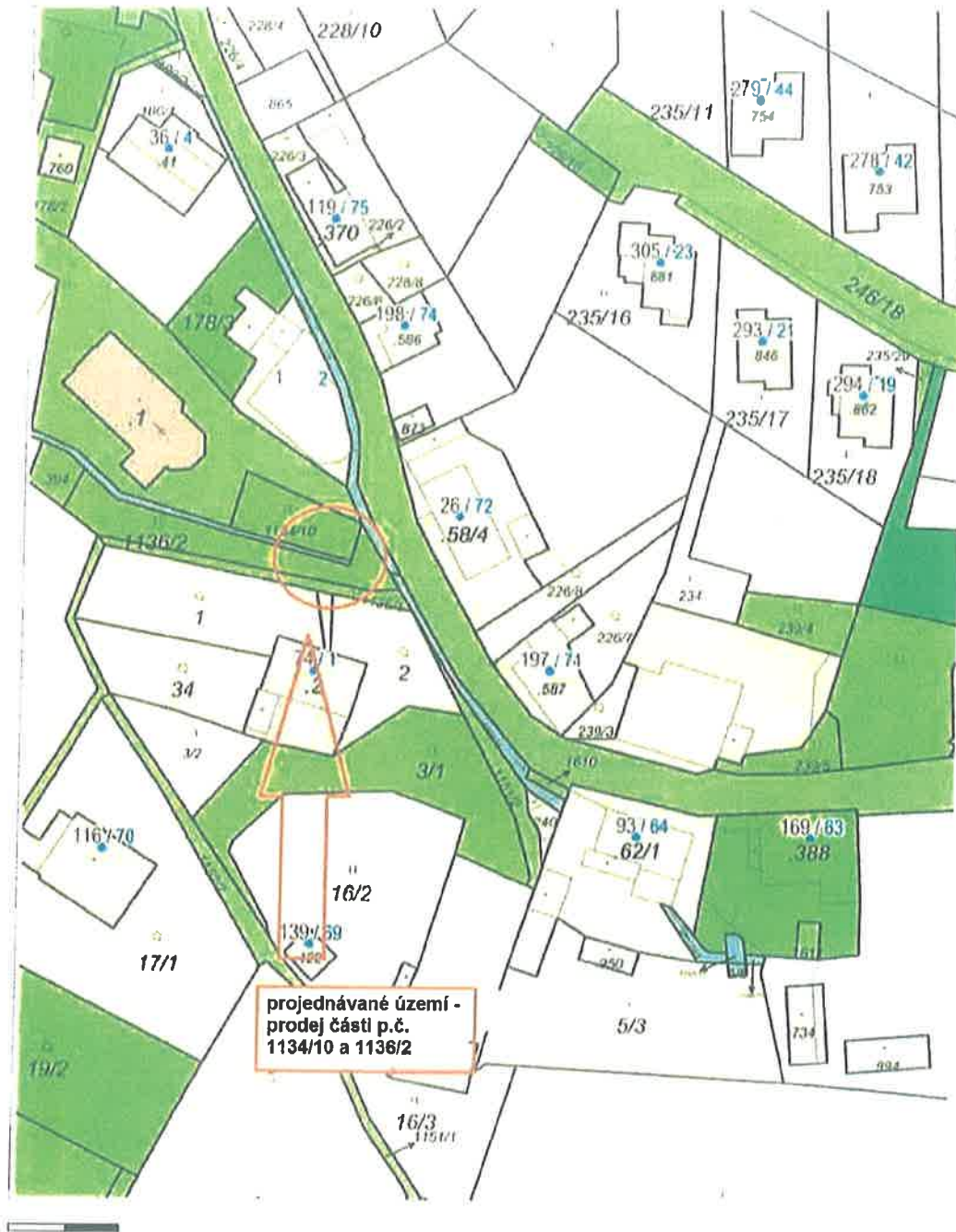


kostel

ul. Saská

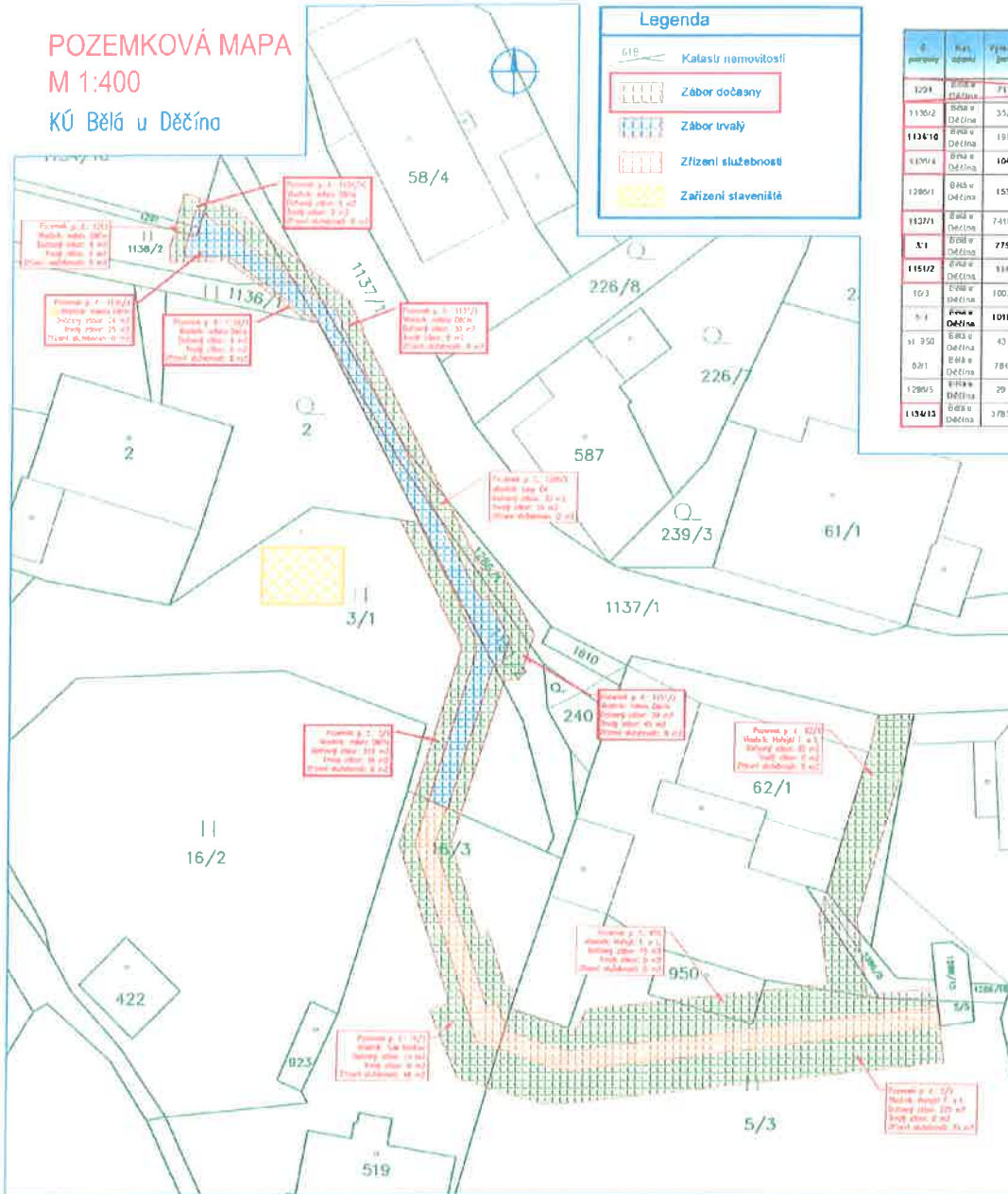


k.ú. Bělá u Děčína





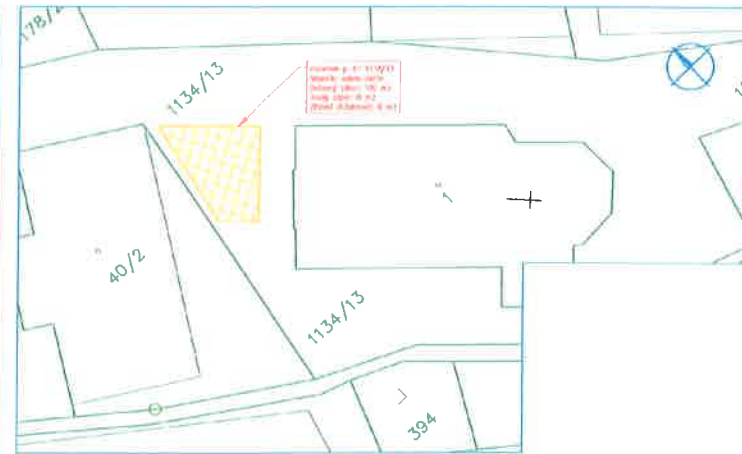
**POZEMKOVÁ MAPA**  
M 1:400  
KÚ Bělá u Děčína



Legenda	
618	Katastr nemovitostí
[Hatched pattern]	Zábor dočasny
[Hatched pattern]	Zábor trvalý
[Hatched pattern]	Zřízení služebnosti
[Hatched pattern]	Zařízení staveniště

**Výkaz dotčených pozemků**

Č. pozemku	Název pozemku	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Dotčený plošný díl [m <sup>2</sup> ]	Výměra záboru [m <sup>2</sup> ]	Stavba stavebního území [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Dotčený katastrální území	Majitel	Dotčený vlastnický právní vztah / Zástavní právo
1299	618 v Děčíně	713	4	7	0	ostatní plocha	Děčín	Státní podnik Povodí Ohře, Bezdružová 4219, 430 03 Chomutov	
1130/2	618 v Děčíně	352	24	25	0	trvalý travní porost	Děčín	Státní podnik Povodí Ohře, Bezdružová 4219, 430 03 Chomutov	
1134/10	618 v Děčíně	197	6	2	0	trvalý travní porost	Děčín	Státní podnik Povodí Ohře, Bezdružová 4219, 430 03 Chomutov	
1139/4	618 v Děčíně	104	4	4	4	trvalý travní porost	Děčín	Státní podnik Povodí Ohře, Bezdružová 4219, 430 03 Chomutov	
1280/1	618 v Děčíně	153	30	28	8	ostatní plocha	Děčín	Státní podnik Povodí Ohře, Bezdružová 4219, 430 03 Chomutov	
1137/1	618 v Děčíně	7419	30	0	0	ostatní plocha	Děčín	Státní podnik Povodí Ohře, Bezdružová 4219, 430 03 Chomutov	
1:1	618 v Děčíně	775	143	34	4	trvalý travní porost	Děčín	Státní podnik Povodí Ohře, Bezdružová 4219, 430 03 Chomutov	
1151/2	618 v Děčíně	118	20	45	8	ostatní plocha	Děčín	Státní podnik Povodí Ohře, Bezdružová 4219, 430 03 Chomutov	
10:3	618 v Děčíně	1007	75	61	48	trvalý travní porost	Děčín	Státní podnik Povodí Ohře, Bezdružová 4219, 430 03 Chomutov	Základní právo směn
6:1	618 v Děčíně	1019	275	0	75	trvalý travní porost	Děčín	Státní podnik Povodí Ohře, Bezdružová 4219, 430 03 Chomutov	Věcné břemeno podle věcné zástavní právo směn
31 350	618 v Děčíně	43	15	0	0	ostatní plocha	Děčín	Státní podnik Povodí Ohře, Bezdružová 4219, 430 03 Chomutov	Základní právo směn
0:21	618 v Děčíně	781	85	0	0	ostatní plocha	Děčín	Státní podnik Povodí Ohře, Bezdružová 4219, 430 03 Chomutov	Věcné břemeno podle věcné zástavní právo směn
1280/5	618 v Děčíně	29	-	-	-	vodní plocha	Děčín	Státní podnik Povodí Ohře, Bezdružová 4219, 430 03 Chomutov	
1134/15	618 v Děčíně	373	100	0	0	ostatní plocha	Děčín	Státní podnik Povodí Ohře, Bezdružová 4219, 430 03 Chomutov	



	<b>HG partner s.r.o.</b> Smetanova 200, 250 82 Úvaly www.hgpartner.cz	Telefon: 246 082 015 777 161 198 e-mail: vrzak@hgpartner.cz	Paré č.:
	Investor: Povodí Ohře, státní podnik, Bezdružová 4219, 430 03 Chomutov	Počet A4:	2
Odpovědný projektant: Ing. Jaroslav Vrzák	Datum:	06/2019	
Vypracoval: Ing. Oldřich Šiller	Změna:	-	
Akce: Bělský potok ř. km 1,839 - 1,974 - úprava koryta v k. ú. Bělá u Děčína u č.p. 93	Stupeň:	DSJ	
Název části: SITUAČNÍ VÝKRESY	Č. zakázky:	H-19/044	
Příloha: POZEMKOVÁ MAPA	Část:	C	
	Měřítko:	1:400	
	Č. přílohy:	C.3	

# STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

se sídlem Magistrát města Děčín  
Mírové nám, 1175/5, 405 38 Děčín IV  
Odbor místního hospodářství-oddělení nakládání s majetkem města

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	8
Vytvořeno: 30.07.2021 v 08:42:53	000
Čj.: MDC/81445/2021	00
Listů: 0 Příloh: 2	1/00
Druh: elektronické	



M D C 5 2 7 3 6 7 7 8

## ŽÁDOST O PRONÁJEM NEMOVITOSTÍ (POZEMKŮ)

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

Povodí Ohře, státní podnik  
Bezručova 4219, 43003 Chomutov IČ: 70889988

Povodí Ohře, s.p. – technický dozor staveb, adresa pro doručování: Pražská 319, 41155 Terežín

**parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru):**

1134/13 – 100 m<sup>2</sup>, 1291/3 – 4 m<sup>2</sup>, 1136/2 – 24 m<sup>2</sup>, 1134/10 – 6 m<sup>2</sup>, 1136/1 – 4 m<sup>2</sup>, 1137/1 – 30 m<sup>2</sup>, 3/1 – 110 m<sup>2</sup>, 1151/2 – 20 m<sup>2</sup>

**v katastrálním území:** *Bělá u Děčína*

### Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Pozemek p.č. 1134/13 bude použit jako zařízení staveniště pro stavbu: „Bělský potok ř. km 1,839 – 1,974 – úprava koryta v k. ú. Bělá u Děčína u č.p. 93“

Ostatní výše uvedené pozemky budou sloužit jako dočasný zábor nutný k realizaci stavby.

### Přílohy

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

### Prohlašuji:

že jsem se před podáním žádosti o pronájem pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví 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 mlčenlivosti podle § 52 a násl. zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

Naše zn.: POH/34628/2021

Vyřizuje:

Tel.:

Mobil:

E-mail:

Datum: 19.07.2021

Magistrát města Děčín  
Odbor místního hospodářství  
Mírové náměstí 1175/5  
405 38 Děčín IV

### Bělský potok, ř.km 1,839 – 1,974 – úprava koryta v k. ú. Bělá u Děčína u čp. 93 - žádost o majetkoprávní vypořádání

Povodí Ohře, státní podnik, připravuje realizaci stavby „Bělský potok, ř.km 1,839 – 1,974 – úprava koryta v k. ú. Bělá u Děčína u čp. 93“, ke které jste se již vyjadřovali dne 18.02.2020.

Navazujeme na žádost z 08.01.2021 ohledně převodu částí pozemků dle geometrického plánu č. 810-2020631/2020 (příloha).

Po projednání situace byl zpracován aktuální geometrický plán č. 814-2021340/2021, na jehož základě dojde k oddělení pozemků:

z p. p. č.	druh pozemku	oddělena část o výměře (m <sup>2</sup> )	nové parcelní číslo
1134/10	trvalý travní porost	1 – díl „b“	sloučeny do ppč. 1136/4
1136/2	trvalý travní porost	16 – díl „a“	

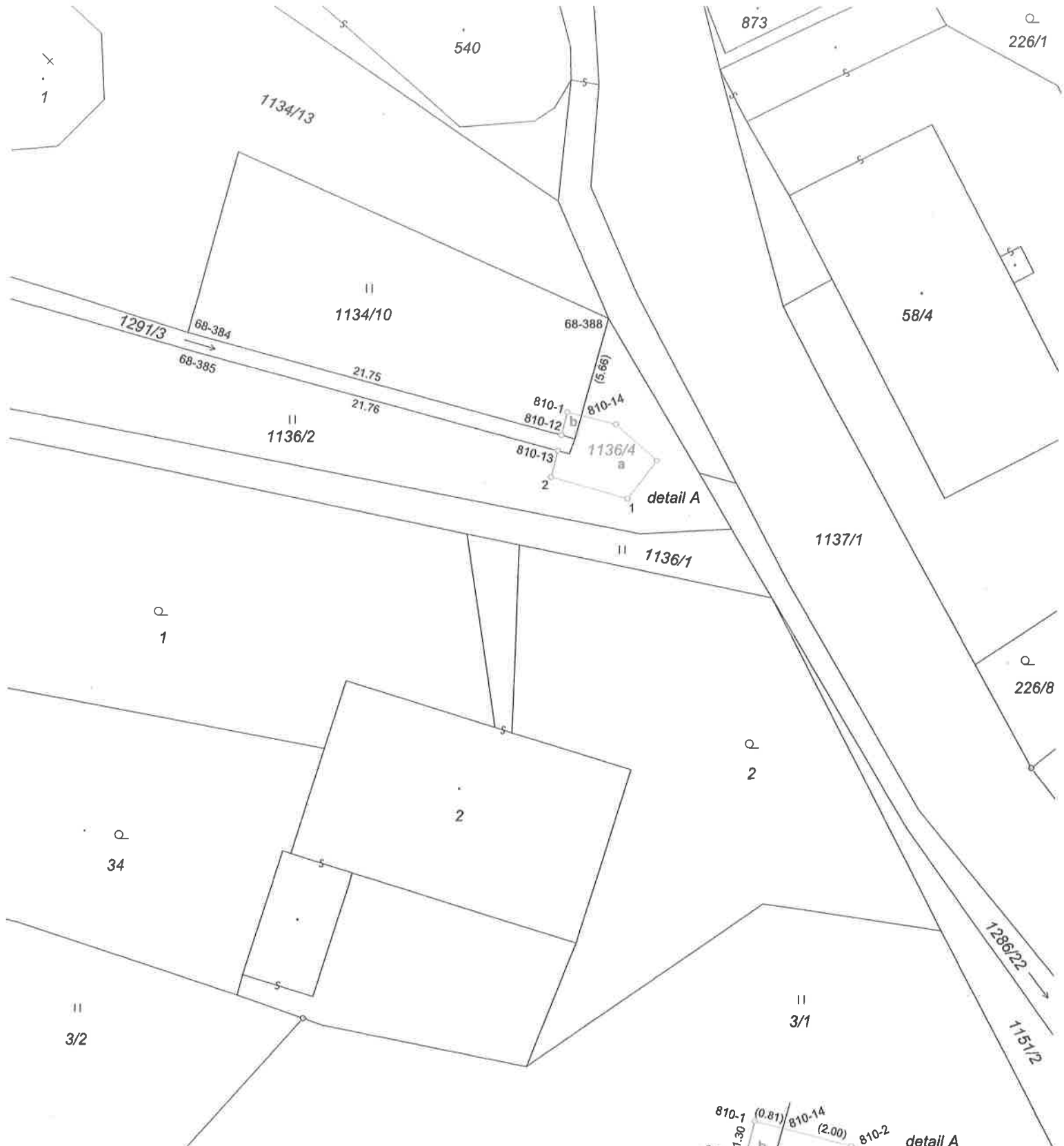
Kupní cena nově odděleného pozemku vychází ze znaleckého posudku č. 5926-43/20 ze dne 29.10.2020 a činí celkem 3 519 Kč.

Vzhledem k tomu, že dochází ke slučování dílů různých druhů pozemků, zasíláme Vám žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků a žádost o změně využití území a dovolujeme si Vás požádat o jejich podepsání a předání na příslušný úřad Magistrátu města Děčín. Vydané souhlasy/rozhodnutí budou přílohou kupní smlouvy ke vkladu do katastru nemovitostí.

Na základě zaslaných dokladů si Vás dovolujeme požádat o **projednání a schválení prodeje pozemku p. č. 1136/4 v k. ú. Bělá u Děčína (dle GP č. 814-2021340/2021) za cenu dle znaleckého posudku.**

Po odsouhlasení prodeje a zajištění dokladů Vám zašleme návrh kupní smlouvy.

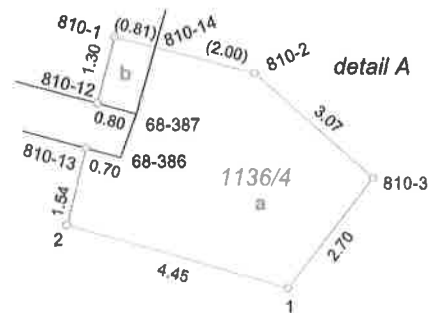




Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
68-384	749823.72	963174.77	3	kolík
68-385	749823.92	963175.69	3	kolík
68-386	749802.28	963181.56	3	značka barvou
68-387	749801.98	963180.72	3	značka barvou
68-388	749800.13	963173.97	3	
810-1	749802.42	963179.23	3	znak z plastu
810-2	749799.69	963179.92	3	měřický hřeb
810-3	749797.39	963181.94	3	měřický hřeb
810-12	749802.74	963180.51	3	měřický hřeb
810-13	749802.95	963181.38	3	měřický hřeb
810-14	749801.63	963179.43	3	průsečík
1	749799.02	963184.07	3	měřický hřeb
2	749803.32	963182.86	3	měřický hřeb



## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
								Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
								katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
1134/10	1 : 97	travní p.	1134/10	1 : 96	travní p.		2	1134/10		10001	1 : 96		
1136/2	3 : 52	travní p.	1136/2	3 : 36	travní p.		2	1136/2		10001	3 : 36		
			1136/4	17	ostat. pl. jiná plocha		2	1134/10		10001	1	b	
								1136/2		10001	16	a	
	5 : 49			5 : 49							17		

### Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
1134/10		24177	1	96		1136/2		24177	3	36	

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1754/98</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1754/98</b>
	Dne: <b>30.6.2021</b> Číslo: <b>215/2021</b>	Dne: <b>13.7.2021</b> Číslo: <b>167/2021</b>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> .cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: <b>814-2021340/2021</b>	<div style="background-color: black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div>	
Okres: <b>Děčín</b>		
Obec: <b>Děčín</b>		
Kat. území: <b>Bělá u Děčína</b>		
Mapový list: <b>Děčín 9-1/31</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	<div style="background-color: black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div>	
<b>viz seznam souřadnic</b>		

# ZNALECKÝ POSUDEK

## č. 5926 - 43 / 20

o ceně nemovitostí, sestávajících z pozemků u vodního toku Bělského potoka, kat.území Bělá u Děčína, statutární město Děčín, kraj Ústecký.

Posudek objednal : Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219,  
430 03 Chomutov, ved. OPI Ing. Beržinský,  
[redacted] odbor inženýringu,  
dne 20.10.2020, čj. POH/47672/2020,  
č.502420/4/2020.

Účel posudku : Ocenění nemovitostí ke dni 25.10.2020  
podle vyhl.č.441/2013 Sb. ve znění  
vyhl.č.188/2019 Sb.  
Stanovení ceny obvyklé.

Posudek vypracoval [redacted]

Posudek obsahuje : Pět stran a je vypracován 5 x

Rozdělovník : 4 x objednavatel, 1 x vlastní spis

V České Lípě dne 29.10.2020

A/ S I T U A C E

1/Zadání.

Posudek byl objednán dne 20.10.2020, požadováno ocenění pozemků pro majetkoprávní vypořádání, ocenění provedeno ke dni 25.10.2020.

Ocenění pozemků administrativní a v cenách obvyklých v čase a místě. Pozemky dle kultury zjištěné.

2/Podklady

- informace o parcelách
- kopie katastrální mapy, ortofoto KN Internet
- údaje územního plánu statutárního města Děčín

Po prostudování podkladů jsem dospěl k poznatkům, jak v dalším nálezu uvádím.

B/ N Á L E Z

1/Vlastnické a evidenční údaje.

Oceňované pozemky jsou na LV 10001, jak dále bez údajů o vlastníku uvádím. Pozemky jsou v rozsáhlém chráněném území. Katastrální území Bělá u Děčína.

3/Popis, zařazení a ocenění nemovitostí.

Pozemky stavební a funkční v zastavěném území, se ocení dle skutečnosti dle § 9 odst. 5 zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění.

Statutární město Děčín, základní cena stavebních pozemků a pozemků ve společném funkčním celku se stavebním pozemkem dle § 3 příl.č.2, tab.č.1, v Ústeckém kraji, okres Děčín je 697,-Kč/m<sup>2</sup>.

Pozemky dle územního plánu města k zástavbě v zastavěném území k bydlení, ocenění dle skutečné kultury dle zákona 151/1997 Sb. § 9 odst.5, ocenění dle § 9 odst.4 se ocení cenou stavebního pozemku s koef. 0.30.

Základní cena zde bez úpravy dle § 3, příl.č.2, tab.č.2

Cena se upraví dle § 4, příl.č.3, tab.č.1

Index trhu s nemovitými věcmi

Č.Znak	č.	kvalitativní pásmo	Hodn. Ti	
1	Situace na trhu nem.	III	poptávka vyšší než nabídka	0.06
2	Vlastnické vztahy	IV	k nemovitosti	0.00
3	Změny v okolí	II	bez vlivu	0.00
4	Vliv práv.vztahů prod.	II	bez vlivu	0.00
5	Ostatní vlivy	II	bez dalších vlivů	0.00
	Celkem			0.06
6	Povodňové riziko	III	stoletá voda	0.95

$$I_t = 1.06 * 0.95 = 1.007$$

Cena se upraví dle příl.č.3, tab.č.2

Index omezujících vlivů pozemku

Č.Znak	č.	kvalitativní pásmo	Hodn. Oi	
1	Geom.tvar pozemku	I	bez vlivu	0.00
2	Svažitost	IV	bez vlivu	0.00
3	Spodní voda	II	bez vlivu	0.00
4	Ochranná pásma	III	chráněné území	-0.03
5	Omezení užívání	I	bez omezení	0.00
6	Ostatní neuvedené	II	bez dalších vlivů	0.00
	Celkem			-0.03

$$I_o = 0.97$$

Cena se dále upraví dle příl.č.3 tab. č. 3

Index polohy pozemku - obec nad 2000 obyvatel

Č.Znak	č.	kvalitativní pásmo	Hodn. Pi	
1	Druh a účel užití	III	k rezid.zástavbě	1.00
2	Převaž.zástavba	I	bydlení	0.04
3	Poloha v obci	III	okrajové části	-0.05
4	Napojení inž.sítí	II	možnost napojení inž.sítí	0.00
5	Občanská vybavenost	I	v okolí dostupná	0.00
6	Dopravní dostupnost	VI	zpevněnou komunikací	0.00
7	Hromadná doprava	III	do 200 m autobus	0.02
8	Komerční využitelnost	II	není	0.00
9	Obyvatelstvo	II	bez vlivu	0.00
10	Nezaměstnanost	II	průměr v kraji	0.00
11	Vlivy neuvedené	II	bez dalších vlivů	0.00
	Celkem			0.01

$$I_p = 1.00 * 1.01 = 1.01$$

$$I = 1.007 * 0.97 * 1.01 = 0.987$$



Upravená cena stavebního pozemku k zástavbě  
 $697 * 0.987 * 0.30 = 206.38$  Kč/m<sup>2</sup>, zaokr. 207,-Kč/m<sup>2</sup>

Cena vodní plochy vodního koryta se určí dle § 8  
odst. 4 cenou stavebního pozemku s koef. 0.06.

UCvk =  $697 * 0.06 = 41.82$  Kč/m<sup>2</sup> zaokr. 42,-Kč/m<sup>2</sup>

Ocenění se provádí pro majetkoprávní vypořádání u obecně prospěšných prací na regulaci vodního toku, pozemky budou úpravou zhodnoceny.

Zjištěné ceny se zaokrouhlují na desetikoruny nahoru.

parcela	kultura	LV	Odh.cena/m <sup>2</sup>
p.č.1134/10	skut.k zást.	10001	207,-Kč
p.č.1291/3	v.pl.v.koryto	10001	42,-Kč
p.č.1136/2	skut.k zást.	10001	207,-Kč
p.č.1151/2	skut.k zást.	10001	207,-Kč
p.č. 3/1	skut.k zást.	10001	207,-Kč

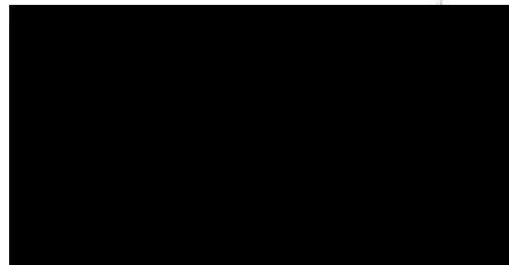
Zjištěné ceny jsou ceny odhadní ke dni 25.10.2020.

Na žádost objednavatele uvádím cenu pozemků obvyklou v čase a místě.

Dle zjištění na obci a vlastní databáze, je obvyklá cena pozemků pro majetkové vyrovnání u obecně prospěšných prací - regulace vodního toku, v čase a místě stejná, jako cena administrativní, pozemky budou úpravou vodního toku zhodnoceny.



V České Lípě dne 29.10.2020



Znalecká doložka.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný dne 20.4.1978, pod čj. Spr. 1610/78 Krajským soudem v Ústí nad Labem pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, spec. nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č.5926-43/20 znaleckého deníku. Znalečné za posudek účtuji dle přiložené likvidace.

Dne 29.10.2020

