

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 29. 6. 2023

ZM 23 08 06 07

### Název:

Prodej pozemků v k. ú. Bynov

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

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

**schvaluje**

prodej pozemků p. č. 761/154 o výměře 3 m<sup>2</sup>, p. č. 761/153 o výměře 3 m<sup>2</sup> a části pozemků p. č. 761/138 (nově dle GP č. 811-359/2021 ozn. jako p. č. 761/192) o výměře 162 m<sup>2</sup>, p. č. 761/136 (nově dle GP č. 811-359/2021 ozn. jako p. č. 761/191) o výměře 253 m<sup>2</sup> a p. č. 761/134 (nově dle GP č. 811-359/2021 ozn. jako p. č. 761/190) o výměře 135 m<sup>2</sup> se všemi součástmi a příslušenstvím pro společnost INFLATECH s.r.o., Malšovice č. p. 54, 40502, za cenu 185.000,00 Kč + ostatní náklady s podmínkou zatížení části pozemku p. č. 761/134 (nově dle GP č. 811-359/2021 ozn. jako p. č. 761/190) k. ú. Bynov věcným břemenem práva uložení, provozu, údržby, oprav a rekonstrukce tohoto zařízení pro vlastníka tohoto zařízení, resp. pozemku p. č. 761/134 k. ú. Bynov, tj. statutární město Děčín.

### Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 24.4.2023 návrh na prodej pozemků v k. ú. Bynov a usn. č. 24.04.2023 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemků p. č. 761/154 o výměře 3 m<sup>2</sup>, p. č. 761/153 o výměře 3 m<sup>2</sup> a části pozemků p. č. 761/138 (nově dle GP č. 811-359/2021 ozn. jako p. č. 761/192) o výměře 162 m<sup>2</sup>, p. č. 761/136 (nově dle GP č. 811-359/2021 ozn. jako p. č. 761/191) o výměře 253 m<sup>2</sup> a p. č. 761/134 (nově dle GP č. 811-359/2021 ozn. jako p. č. 761/190) o výměře 135 m<sup>2</sup> se všemi součástmi a příslušenstvím pro společnost INFLATECH s.r.o., Malšovice č. p. 54, 40502, za cenu 185.000,00 Kč + ostatní náklady s podmínkou zatížení části pozemku p. č. 761/134 (nově dle GP č. 811-359/2021 ozn. jako p. č. 761/190) k. ú. Bynov věcným břemenem práva uložení, provozu, údržby, oprav a rekonstrukce tohoto zařízení pro vlastníka tohoto zařízení, resp. pozemku p. č. 761/134 k. ú. Bynov, tj. statutární město Děčín.

Cena:	185 000,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej.

## **Důvodová zpráva:**

Materiál byl předložen k projednání do zastupitelstva města dne 1.6.2023 pod č.j. ZM 23 07 04 08, usnesení nebylo přijato.

RM záměr usn. č. RM 20 12 37 19 ze dne 23.6.2020

ZM záměr usn. č. ZM 21 07 05 44 ze dne 23.9.2021

## Rekapitulace:

- OMH eviduje žádost o prodej pozemků v k. ú. Bynov, nacházející se v těsné blízkosti objektu ve vlastnictví žadatele (bývalá samoobslužná prodejna v areálu Dukla - Bynov), za účelem zřízení manipulační plochy, zeleně a veřejného odpočinkového místa;

- rada města usn. č. RM 20 12 37 19 ze dne 23.6.2020 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemky p. č. 761/136 o výměře 258 m<sup>2</sup>, p. č. 761/154 o výměře 3 m<sup>2</sup>, p. č. 761/153 o výměře 3 m<sup>2</sup> a části pozemků p. č. 761/134 a p. č. 761/138 o výměrách dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, vše v k. ú. Bynov;

- materiál byl předložen do jednání zastupitelstva města dne 27.8.2020 pod č. j. ZM 20 05 05 06, tento materiál byl z projednání stažen;

- žadatel byl písemně vyrozuměn o stažení materiálu a k této záležitosti zaslal vyjádření, spolu s krátkou prezentací firmy;

- OMH zaslal opětovně žádost o stanoviska na OSIT a OSU, aby se odbory vyjádřili, zda jsou zmiňované pozemky do budoucna nezbytné pro město, a zda jsou nutné pro revitalizaci Bynova - viz. stanoviska odborů;

- OMH předložil materiál do jednání zastupitelstva města dne 24.6.2021 pod č.j. ZM 21 06 06 16, materiál byl stažen;

- na pokyn vedení města, byl opětovně předložen materiál do jednání zastupitelstva města dne 23.9.2021, které usn. č. ZM 21 07 05 44 zveřejnilo záměr města prodat pozemky p. č. 761/136 o výměře 258 m<sup>2</sup>, p. č. 761/154 o výměře 3 m<sup>2</sup>, p. č. 761/153 o výměře 3 m<sup>2</sup> a části pozemků p. č. 761/134 a p. č. 761/138 o výměrách dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, vše v k. ú. Bynov;

- při oddělování pozemků bylo zjištěno, že prodejem pozemku p. č. 761/136 k. ú. Bynov by došlo k částečnému zamezení přístupu na pozemek st. p. č. 646 k. ú. Bynov ve vlastnictví soukr. osob, z tohoto důvodu byla část oddělena a v případě prodeje zůstane i nadále ve vlastnictví města;

- po zveřejnění záměru města OMH zajistil geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k pozemkům - VB - služebnost inženýrské sítě - vedení veřejného osvětlení - viz. příloha;

- zastupitelstvo města na svém zasedání dne 26.1.2023 schválilo částečnou revokaci usn. č. ZM 21 07 05 44 ze dne 23.09.2021, týkající se prodeje pozemků p. č. 761/136 o výměře 258 m<sup>2</sup>, p. č. 761/154 o výměře 3 m<sup>2</sup>, p. č. 761/153 o výměře 3 m<sup>2</sup> a částí pozemků p. č. 761/134 a p. č. 761/138 o výměrách dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, vše v k. ú. Bynov, ve smyslu doplnění textu z původního „ ... prodat pozemky p. č. 761/136 ...“, na nový text „ ... prodat pozemky, část pozemku p. č. 761/136 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven...“, vše ostatní zůstává beze změny;

- OMH projednal s právním zástupcem města způsob úpravy usnesení a částečná revokace byla zvolena jako nejlepší varianta s doplněním, že vše ostatní zůstává beze změny;

- po projednání této úpravy v zastupitelstvu města byl záměr města opětovně zveřejněn na úřední desce.

## Stanoviska:

OSIT k žádosti o prodej částí pozemků p.č. 761/136, 761/138, 761/134 a prodej pozemků p.č. 761/153 a 761/154, pro vlastníka přilehlé nemovitosti na pozemku st. p.č. 808, vše k.ú. Bynov. Vyjadřujeme se opětovně

ve smyslu, že výše zmíněný prodej není v rozporu s „Územní studií veřejného prostranství Děčín - Bynov“. V dotčeném území jsou dle této studie navrhované sdílené, pochozí a pojízdné plochy, trávníky, záhony a výsadba stromů. V případě prodeje výše uvedených pozemků žadateli, bude možné dotčené pozemky vyjmout z řešeného území - v okamžiku, kdy se bude zpracovávat projektová dokumentace na tuto část lokality, se naváže na úpravy, které zde žadatel (resp. vlastník) vytvoří. Znovu doporučujeme zachovat průjezdnou šířku komunikace Lesní cesta do komplexu objektů „DUKLA“.

OSU - sdělujeme, že záleží na městu, zda je vhodnější výše uvedené pozemky prodat nebo zda je město využije a pozemky prodávat nebude. Z hlediska státní správy nemá stavební úřad námitek k prodeji výše uvedených pozemků. Upozorňujeme, že přes pozemek p.č. 761/136 k.ú. Bynov je vymezena veřejně prospěšná stavba vodního hospodářství, likvidace odpadních vod - K43.

Přístup na pozemek p. č. 805/19 k. ú. Bynov je vlastníkem pozemku zajištěn z ulice Lesní cesta, přes pozemek st. p. č. 646, jehož jsou rovněž vlastníci.

Pro informaci uvádíme, že pozemky 761/154 o výměře 3 m<sup>2</sup>, p. č. 761/153 o výměře 3 m<sup>2</sup> a části pozemků p. č. 761/138 (nově dle GP č. 811-359/2021 ozn. jako p. č. 761/192) o výměře 162 m<sup>2</sup>, p. č. 761/136 (nově dle GP č. 811-359/2021 ozn. jako p. č. 761/191) o výměře 253 m<sup>2</sup> jsou již zatíženy věcným břemenem, z tohoto důvodu nejsou v návrhu na usnesení.

Cena byla stanovena dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 3759-040/2022AC-OC - tj. 185.000,00 Kč + ostatní náklady - znalecký posudek - 9.983,00 Kč, geom. plán pro oddělení částí pozemků 7.260,00 Kč, geometrický plán pro vymezení VB - 4.000,00 Kč.

Účel dle žádosti: zázemí k nemovitosti

Žadatel: INFLATECH s.r.o., Malšovice 54, 405 02

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

**Vyjádření:**

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

**Vysvětlivky:**

Příloha: **KM Dukla nový zakres .pdf**

Komentář:

Příloha: **KM Dukla původní zakres.pdf**

Komentář:

Příloha: **ZP 3759-040-2022 celý.pdf**

Komentář:

Příloha: **ANO Navrh GP 811-359-2021.pdf**

Komentář:

Příloha: ANO GP 817-179-2022  
VB.pdf

Komentář:

Příloha: ANO Zadost  
761-134-136-138-153-154  
-103.pdf

Komentář:

Příloha: Vyjadreni Inflatech.pdf

Komentář:

Příloha: Prezentace Inflatech.pdf

Komentář:

Příloha: CERTIFIKAT-SANKCE.pdf

Komentář:

Příloha: Foto Dukla 2022 - 1.pdf

Komentář:

Příloha: Foto Dukla 2022 - 2.pdf

Komentář:

Příloha: Foto Dukla 2020.pdf

Komentář:

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Bc. František Kučera	OMH	13.6.2023 08:54 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Ondřej Smíšek		20.6.2023 11:01 podepsáno	











## **ODHAD** administrativní ceny a obvyklá cena v místě a čase

nemovitě věci - pozemkových parcel, Jedná se o parcely č. 761/190 ostatní plocha jiná plocha o výměře 135m<sup>2</sup> , p.p.č. 761/191 ostatní plocha jiná plocha o výměře 253m<sup>2</sup> , p.p.č. 761/192 ostatní plocha jiná plocha o výměře 162m<sup>2</sup> , p.p.č. 761/153 ostatní plocha zeleň o výměře 3m<sup>2</sup> a p.p.č. 761/154 ostatní plocha manipulační plocha o výměře 3m<sup>2</sup>, částečně vzniklé na základě GP, předmětné pozemky se nachází v územním plánu města Děčín, v městském sektoru IV v zastavěném území OV, Ústecký kraj, okres-obec Děčín, k.ú. Bynov.

**Objednavatel ocenění:**

Statutární město Děčín, IČO 00261238, Mírové náměstí 1175/5, Podmokly, Děčín, 405 02

**Vlastník nemovitosti dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 10001:**

Statutární město Děčín, IČO 00261238, Mírové náměstí 1175/5, Podmokly, Děčín, 405 02

**Účel posudku:** Zjištění orientační administrativní ceny dle platné vyhlášky č. 424/2021 Sb. s účinností od 1.1.2022 a obvyklé ceny v místě a čase předmětné nemovitě věci

**Oceňovací předpis:** Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 237/2020 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl. č. 199/2014, č. 345/2015, č. 53/2016, č. 443/2016, č. 457/2017, č. 188/2019, č. 488/2020 a č. 424/2021 Sb. s účinností od 1.1.2022.

**Oceněno ke dni:** 30. října 2022

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, které obdrží objednavatel. Celkem posudek obsahuje 27 stran.

**Celková rekapitulace obvyklé ceny je na straně 12 znaleckého posudku.**

Příloha 1: Obecné předpoklady	1 x A4
Příloha 2: Kopie části výpisu z KN	6 x A4
Příloha 3: Kopie snímku z KM - informativní	5 x A4
Příloha 4: Kopie GP	2 x A4
Příloha 5: Riziko záplavy	1 x A4

**Posudek vypracoval:** Radek Trončinský  
Masarykova 124/204, Ústí nad Labem 400 01  
e-mail: retron.ul@volny.cz. [www.retron.cz](http://www.retron.cz)  
tel., fax: 475 210 718, 475 210 155

V Ústí nad Labem dne 5. listopadu 2022

## **A. NÁLEZ**

### **A.1 Účel a způsob ocenění**

Na základě objednávky č. 2940/2022/37 je předmětem ocenění nemovitá věc pozemkových parcel, parcela č. 761/190 ostatní plocha jiná plocha o výměře 135m<sup>2</sup>, p.p.č. 761/191 ostatní plocha jiná plocha o výměře 253m<sup>2</sup>, p.p.č. 761/192 ostatní plocha jiná plocha o výměře 162m<sup>2</sup>, p.p.č. 761/153 ostatní plocha zeleň o výměře 3m<sup>2</sup> a p.p.č. 761/154 ostatní plocha manipulační plocha o výměře 3m<sup>2</sup>, částečně vzniklé na základě GP č. 811-369/2021 ze dne 7.4.2022 (v příloze ZP), předmětné pozemky se nachází v územním plánu města Děčín, v městském sektoru IV v zastavěném území OV.

#### **Obvyklá cena**

Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.

#### **Tržní hodnota**

Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávání, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

**Při stanovení obvyklé ceny, znalec vychází ze sjednaných uskutečněných prodejů porovnatelných nemovitých věcí, kupní resp. prodejní ceny v dané či obdobné lokalitě (zdroj Magistrát města Děčín). V daném znaleckém posudku, znalec stanovuje orientační administrativní cenu a obvyklou cenu v daném místě a čase.**

**Stručná charakteristika cen podle jednotlivých metod:**

#### **Věcné hodnoty:**

##### **A.Orientační věcná cena administrativní podle cenového předpisu.**

Administrativní věcná cena je stanovena podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 237/2020 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl. č. 199/2014, č. 345/2015, č. 53/2016, č. 443/2016, č. 457/2017, č. 188/2019, č. 488/2020 a č. 424/2021 Sb. s účinností od 1.1.2022.

#### **Obvyklá cena**

Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.

#### **Použité metody**

##### **Pro ocenění bude proto použito kombinace metod :**

A.Věcná cena administrativní orientační podle cenového předpisu

#### **Děčín – Bynov**

Oceňované pozemky - nemovitá věc se nachází ve městě Děčín, na katastrálním území Bynov (Děčín IV – Bynov) v ulici Lesní cesta (mezi ulicemi Teplická, Lesní cesta a Rudolfova) v zastavěné části města cca 2,5 kilometru od centra města v Ústeckém kraji s počtem obyvatel 47.951 podle malého lexikonu obcí ČR z roku 2022. Okres Děčín s rozlohou 909 km<sup>2</sup> a téměř 134 tis. obyvateli se nachází v nejsevernější části České republiky. Je typickým příhraničním okresem, hraničícím ze severní a západní strany se Spolkovou republikou Německo.

Vlakové, autobusové nádraží v centru města. V dané lokalitě jsou provedeny veřejné rozvody kanalizace, vody, elektřiny, plynu, telefonní sítě, veřejného osvětlení. V místě je městská hromadná doprava, nejbližší stanice je cca 150 m. Nejbližší železniční stanice je v centru. Pro obec byl schválen územní plán.

Statut města: Ano Počet částí: 34 Katastrální výměra: 12856 ha Pošta: Ano Škola: Ano Zdravotnické zařízení: Ano Policie: Ano Kanalizace (ČOV): Ano Vodovod: Ano Plynofikace: Ano

Oceňované pozemky - nemovitá věc se nachází ve městě Děčín, na katastrálním území Bynov (Děčín IV – Bynov) v ulici Lesní cesta (mezi ulicemi Teplická, Lesní cesta a Rudolfova) v zastavěné části města



cca 2,5 kilometru od centra města. Jedná se o dobrou polohu ve městě s dobrou dopravní obslužností do centra. Možnost napojení na IS: veřejná přípojka vodovodu a kanalizace, plynová přípojka, el. přípojka, tel.. Přístup je z obecních pozemků ve vlastnictví - Statutární město Děčín, Mírové nám. 175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín.

Předmětné pozemky se nachází v územním plánu města Děčín, v městském sektoru IV v zastavěném území OV - objekty a areály občanského vybavení v rámci celého území města.

### **A.3 Věcná břemena**

Dle dostupných informací k oceňovaným pozemkům nevážou

### **A.4 Zástavní práva, exekuce, zadržovací práva, služebnost, břemena zadlužení, atd.**

Dle dostupných informací k oceňovaným pozemkům nevážou

### **A.5 Podklady pro vypracování posudku**

- Částečný výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Bynov, obec - okres Děčín, list vlastnictví č. 10001 ze dne 03.11.2022.
- Snímek z KM – informativní
- Informace a podklady od objednavatele
- Metodika ocenění
- Databáze nemovitých věcí realitních kanceláří z Internetu, z vlastní databáze a inzerce.
- Informace Magistrát města Děčín
- Situační mapy
- Prohlídku oceňovaných pozemků provedl znalec.

### **A.6 Použité metody**

Pro ocenění bude proto použito kombinace metod :

A.Věcná cena administrativní podle cenového předpisu.

B.Metoda porovnávací.

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

### **A.7 Předmětem ocenění jsou**

- 1) Administrativní cena pozemků
- 2) URČENÍ OBVYKLÉ CENY

# 1. ADMINISTRATIVNÍ CENA

## Administrativní cena pozemků

### Jiný pozemek dle § 9 odst.4 (územní či regul.plán)

Oceněno podle § 9 vyhlášky.

#### Popis

Jedná se o parcely č. 761/190 ostatní plocha jiná plocha o výměře 135m<sup>2</sup>, p.p.č. 761/191 ostatní plocha jiná plocha o výměře 253m<sup>2</sup>, p.p.č. 761/192 ostatní plocha jiná plocha o výměře 162m<sup>2</sup>, p.p.č. 761/153 ostatní plocha zeleň o výměře 3m<sup>2</sup> a p.p.č. 761/154 ostatní plocha manipulační plocha o výměře 3m<sup>2</sup>, předmětné pozemky se nachází v územním plánu města Děčín, v městském sektoru IV v zastavěném území OV.

#### Výměra pozemku

Výměra pozemku 135.00+253.00+162.00+3.00+3.00 = 556.00 m<sup>2</sup>

#### Výpočet I<sub>o</sub> - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota O <sub>i</sub>
<b>1. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku</b> Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	1	-0.03
<b>2. Svažítost pozemku a expozice</b> Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	4	0.00
<b>3. Ztížené základové podmínky</b> Neztížené základové podmínky	3	0.00
<b>4. Chráněná území a ochranná pásma</b> Chráněná krajinná oblast 2) v 1. a 2. zóně, nebo národní park 3)	3	-0.01
<b>5. Omezení užívání pozemku</b> Bez omezení užívání	1	0.00
<b>6. Ostatní neuvedené</b> Bez dalších vlivů	2	0.00
Celkem		-0.04

$I_o = 1 + \text{SUMA}(O_i) = 1 + -0.04 = 0.960$

#### Výpočet I<sub>t</sub> - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota T <sub>i</sub>
<b>1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi</b> Poptávka nižší než nabídka	1	-0.04
<b>2. Vlastnické vztahy</b> Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	5	0.00
<b>3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost</b> Bez vlivu nebo stabilizovaná území	2	0.00
<b>4. Vliv právních vztahů na prodejnost</b> Bez vlivu	2	0.00
<b>5. Ostatní neuvedené</b> Vlivy snižující cenu	1	-0.20

<b>6. Povodňové riziko</b>	4	1.00
Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav		
<b>7. Význam obce</b>	3	1.00
Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu Da) nebo oblíbené turistické lokality		
<b>8. Poloha obce</b>	3	1.03
Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)		
<b>9. Občanská vybavenost obce</b>	1	1.05
Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)		

Celkem 1. až 5. znak -0.24

$$I_t = (1 + \text{SUMA}(T_i)) \times T_6 \times T_7 \times T_8 \times T_9 = (1 + -0.24) \times 1.0815 = 0.822$$

### Výpočet Ip - index polohy (dle přílohy 3, tab.4, skl.,dopr.,spoje)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Pi
<b>1. Druh a účel užití stavby</b>	1	0.45
Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku		
<b>2. Převažující zástavba v okolí pozemku</b>	4	0.00
Výrobní objekty		
<b>3. Možnost napojení pozemku na inž.sítě obce</b>	1	0.00
Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí		
<b>4. Dopravní dostupnost k hranici pozemku</b>	3	0.00
Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu		
<b>5. Parkovací možnosti</b>	1	-0.03
Omezené parkovací možnosti		
<b>6. Výhodnost z hlediska komerční využitelnosti</b>	3	0.01
Výhodná poloha		
<b>7. Vlivy ostatní neuvedené</b>	3	0.00
Vlivy zvyšující cenu		
Celkem *		-0.02

\* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + -0.02) \times 0.45 = 0.441$$

### Výpočet ceny pozemku (§ 9 vyhlášky)

Základní cena za m <sup>2</sup> stavebního pozemku	= Kč	<b>724,-</b>
Index cenového porovnání		x 0.3480
$I = I_0 \times I_t \times I_p = 0.960 \times 0.822 \times 0.441$		
Koeficient pozemku určeného k zastavění		x 0.3000
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	<b>75,59</b>
Cena za celou výměru 556.00 m <sup>2</sup>	= Kč	<b>42.025,59</b>
<b>Jiný pozemek dle § 9 odst.4 (územní či regul.plán)</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>42.026,-</b>
<b>Administrativní cena pozemků</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>0,-</b>



## URČENÍ OBVYKLÉ CENY

Oceněno podle § 1a vyhlášky.

## URČENÍ OBVYKLÉ CENY

Oceněno podle § 1a vyhlášky.

## Porovnání sjednané ceny - srovnatelný předmět

Oceněno podle § 1a vyhlášky.

### Popis

Jednalo se o prodej p.p.č. 768/2 trvalý travní porost na k.ú. Bynov, obec - okres Děčín, zdroj Magistrát města Děčín

### Charakteristika

Lokalita: Bynov, Děčín

### Index odlišnosti

Pol.	Kriterium	Hodnota kriteria
1.	Poloha	1.00
2.	Velikost	0.99
3.	Velikost pozemku	0.99
4.	Příslušenství	1.00
5.	Technický stav	1.00
6.	Vybavení	1.00
7.	Stáří	1.00
8.	Přípojky, sítě	1.00
9.	Rizika, závady	1.00
10.	Regulace nájemného	1.00
11.	Jiné	1.00
12.	Úvaha odhadce	0.99
Index odlišnosti (součin hodnot)		0.9703

### Zjištěné parametry srovnatelné věci

Sjednaná cena v obvyklém obchodním styku	= Kč	205.000,-
Pramen zjištění ceny: kupní smlouva		
Koeficient úpravy ceny		x 0.9700
Sjednaná cena upravená	= Kč	198.850,-
Cena odvozená dle indexu odlišnosti 0.9703	= Kč	204.937,-
Z toho cena za m <sup>3</sup> při výměře 701.00 m <sup>3</sup>	= Kč	292,35

## Porovnání sjednané ceny - srovnatelný předmět

Oceněno podle § 1a vyhlášky.

### Popis

Jednalo se o prodej p.p.č. 504/4 ostatní plocha na k.ú. Dolní Žleb, obec - okres Děčín, zdroj Magistrát města Děčín

### Charakteristika

Lokalita: Dolní Žleb, Děčín

### Index odlišnosti

Pol.	Kriterium	Hodnota kriteria
1.	Poloha	0.95
2.	Velikost	0.95
3.	Velikost pozemku	0.95
4.	Příslušenství	1.00
5.	Technický stav	1.00
6.	Vybavení	1.00
7.	Stáří	1.00
8.	Přípojky, sítě	1.02
9.	Rizika, závady	1.00
10.	Regulace nájemného	1.00
11.	Jiné	1.00
12.	Úvaha odhadce	0.95
Index odlišnosti (součin hodnot)		0.8308

### Zjištěné parametry srovnatelné věci

Sjednaná cena v obvyklém obchodním styku	= Kč	15.000,-
Pramen zjištění ceny: kupní smlouva		
Koeficient úpravy ceny		x 0.8310
Sjednaná cena upravená	= Kč	12.465,-
Cena odvozená dle indexu odlišnosti 0.8308	= Kč	15.004,-
Z toho cena za m <sup>3</sup> při výměře 60.00 m <sup>3</sup>	= Kč	250,07

### Porovnání sjednané ceny - srovnatelný předmět

Oceněno podle § 1a vyhlášky.

### Popis

Jednalo se o prodej p.p.č. 595/1 zahrada na k.ú. Prostřední Žleb, obec - okres Děčín, zdroj Magistrát města Děčín

### Charakteristika

Lokalita: Prostřední Žleb, Děčín

### Index odlišnosti

Pol.	Kriterium	Hodnota kriteria
1.	Poloha	0.95
2.	Velikost	0.96
3.	Velikost pozemku	0.96
4.	Příslušenství	1.00
5.	Technický stav	1.00
6.	Vybavení	1.00
7.	Stáří	1.00

8.	Přípojky, sítě	1.02
9.	Rizika, závady	1.00
10.	Regulace nájemného	1.00
11.	Jiné	1.00
12.	Úvaha odhadce	0.95

---

Index odlišnosti (součin hodnot) 0.8484

### Zjištěné parametry srovnatelné věci

Sjednaná cena v obvyklém obchodním styku	= Kč	170.000,-
Pramen zjištění ceny: kupní smlouva		
Koeficient úpravy ceny		x 0.8480
Sjednaná cena upravená	= Kč	144.160,-
Cena odvozená dle indexu odlišnosti 0.8484	= Kč	169.920,-
Z toho cena za m <sup>3</sup> při výměře 363.00 m <sup>3</sup>	= Kč	468,10

### Porovnání sjednané ceny - srovnatelný předmět

Oceněno podle § 1a vyhlášky.

#### Popis

Jednalo se o prodej p.p.č. 51 zastavěná plocha zbořeniště na k.ú. Prostřední Žleb, obec - okres Děčín, zdroj Magistrát města Děčín

#### Charakteristika

Lokalita: Prostřední Žleb, Děčín

#### Index odlišnosti

Pol.	Kriterium	Hodnota kriteria
1.	Poloha	0.95
2.	Velikost	0.95
3.	Velikost pozemku	0.95
4.	Příslušenství	1.00
5.	Technický stav	1.00
6.	Vybavení	1.00
7.	Stáří	1.00
8.	Přípojky, sítě	1.05
9.	Rizika, závady	1.00
10.	Regulace nájemného	1.00
11.	Jiné	1.00
12.	Úvaha odhadce	0.95

---

Index odlišnosti (součin hodnot) 0.8552



### Zjištěné parametry srovnatelné věci

Sjednaná cena v obvyklém obchodním styku	= Kč	80.000,-
Pramen zjištění ceny: kupní smlouva		
Koeficient úpravy ceny		x 0.8550
Sjednaná cena upravená	= Kč	68.400,-
Cena odvozená dle indexu odlišnosti 0.8552	= Kč	79.981,-
Z toho cena za m <sup>3</sup> při výměře 307.00 m <sup>3</sup>	= Kč	260,52

### Porovnání sjednané ceny - srovnatelný předmět

Oceněno podle § 1a vyhlášky.

#### Popis

Jednalo se o prodej p.p.č. 156/1 ostatní plocha jiná plocha na k.ú. Prostřední Žleb, obec - okres Děčín, zdroj Magistrát města Děčín

#### Charakteristika

Lokalita: Křešice u Děčína, Děčín

#### Index odlišnosti

Pol.	Kriterium	Hodnota kriteria
1.	Poloha	1.05
2.	Velikost	1.05
3.	Velikost pozemku	1.05
4.	Příslušenství	1.00
5.	Technický stav	1.00
6.	Vybavení	1.00
7.	Stáří	1.00
8.	Přípojky, sítě	1.00
9.	Rizika, závady	1.00
10.	Regulace nájemného	1.00
11.	Jiné	1.00
12.	Úvaha odhadce	1.05
Index odlišnosti (součin hodnot)		1.2155

### Zjištěné parametry srovnatelné věci

Sjednaná cena v obvyklém obchodním styku	= Kč	1.760.000,-
Pramen zjištění ceny: kupní smlouva		
Koeficient úpravy ceny		x 1.2160
Sjednaná cena upravená	= Kč	2.140.160,-
Cena odvozená dle indexu odlišnosti 1.2155	= Kč	1.760.724,-
Z toho cena za m <sup>3</sup> při výměře 1698.00 m <sup>3</sup>	= Kč	1.036,94

## Porovnání sjednané ceny - oceňovaný předmět

Oceněno podle § 1a vyhlášky.

### Popis

Jedná se o parcely č. 761/190 ostatní plocha jiná plocha o výměře 135m<sup>2</sup>, p.p.č. 761/191 ostatní plocha jiná plocha o výměře 253m<sup>2</sup>, p.p.č. 761/192 ostatní plocha jiná plocha o výměře 162m<sup>2</sup>, p.p.č. 761/153 ostatní plocha zeleň o výměře 3m<sup>2</sup> a p.p.č. 761/154 ostatní plocha manipulační plocha o výměře 3m<sup>2</sup>, předmětné pozemky se nachází v územním plánu města Děčín, v městském sektoru IV v zastavěném území OV.

### Charakteristika

Lokalita: Bynov, Děčín

### Cena předmětu ocenění odvozená z porovnatelných předmětů

Objekt č.	Cena srov. obj. Kč	Index odlišnosti	Cena oceň. obj. Kč
1	198850	0.970	204937
2	12465	0.831	15004
3	144160	0.848	169920
4	68400	0.855	79981
5	2140160	1.216	1760724
Celk.prům.			446113
Minimum			15004
Maximum			1760724

### Určení obvyklé ceny porovnáním

Cena odvozená z porovnatelných předmětů (po zaokrouhlení):		
Minimální cena	= Kč	15.000,-
Průměrná cena	= Kč	446.100,-
Maximální cena	= Kč	1.760.700,-
Cena stanovená cenovým porovnáním:		
C <sub>p</sub> = průměrná-(0,15 x (maximální-minimální))	= Kč	184.200,-
Výměra předmětu ocenění = 556.00 m <sup>3</sup>		
Určená obvyklá cena na základě odborné úvahy	= Kč	184.200,-
<b>Porovnání sjednané ceny - oceňovaný předmět</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>184.200,-</b>
<b>URČENÍ OBVYKLÉ CENY</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>184.200,-</b>
<b>URČENÍ OBVYKLÉ CENY</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>184.200,-</b>

### 3. REKAPITULACE

1) Administrativní cena pozemků	Kč	42.026,-
2) URČENÍ OBVYKLÉ CENY	Kč	184.200,-
<hr/>		
Zjištěná výsledná cena	Kč	184.200,-
<hr/>		

Slovy: Jednoosmdesátčtyřítisícedvěstě Kč



## ZNALECKÝ POSUDEK - zjištění obvyklé ceny v daném místě a čase

nemovitě věci – soubor pozemků- parcela č. 761/190 ostatní plocha jiná plocha o výměře 135m<sup>2</sup>, p.p.č. 761/191 ostatní plocha jiná plocha o výměře 253m<sup>2</sup>, p.p.č. 761/192 ostatní plocha jiná plocha o výměře 162m<sup>2</sup>, p.p.č. 761/153 ostatní plocha zeleň o výměře 3m<sup>2</sup> a p.p.č. 761/154 ostatní plocha manipulační plocha o výměře 3m<sup>2</sup>, předmětné pozemky se nachází v územním plánu města Děčín, v městském sektoru IV v zastavěném území OV, Ústecký kraj, okres-obec Děčín, k.ú. Bynov.

METODA OCENĚNÍ	CENA V Kč
ADMISTRATIVNÍ ORIENTAČNÍ CENA (podle cen.předpisu vyhl. č. 424/2021 Sb.)	42.026,-
POROVNATELNÁ HODNOTA	184.200,-
ODHAD TRŽNÍ HODNOTY	185.000,-

### Závěr – zdůvodnění obvyklé ceny :

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, s přihlédnutím k podmínkám na trhu nemovitých věcí, k poloze a využití pozemků, ke zjištěným uskutečněným prodejním cenám v dané lokalitě odhaduji obvyklou cenu oceňovaných pozemků ve výši

### **OBVYKLÁ CENA**

**185.000,- Kč**

**Slovy: sto osmdesát pět tisíc korun českých**

### **OBVYKLÁ CENA ZA 1 M2 (zaokrouhleno)**

**333,- Kč/m<sup>2</sup>**

Níže podepsaný tímto dosvědčuje, že zpracovaný znalecký posudek zohledňuje všechny známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry v odhadu obvyklé ceny.

Při zpracování ocenění byly brány v úvahu obecné předpoklady a omezující podmínky pro stanovení obvyklé ceny platné ke dni zpracování ocenění.

Při své činnosti jsem neshledal žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

V Ústí nad Labem, dne 5. listopadu 2022

**Posudek vypracoval:**

Radek Trončinský  
Masarykova 124/204, Ústí nad Labem 400 01  
e-mail: retron.ul@volny.cz. [www.retron.cz](http://www.retron.cz)  
tel., fax: 475 210 718, 475 210 155

**Znalecká doložka:** Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 20.2.2002, č.j. spr.920/2002, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí. Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod uvedeným pořadovým číslem. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

## Obecné předpoklady a omezující podmínky pro stanovení obvyklé ceny

---

Tento znalecký posudek byl vypracován v souladu s těmito obecními předpoklady a omezujícími podmínkami:

A) Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tudíž prodejné - zpeněžitelné, pokud by se nezjistilo něco jiného. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení, pokud by se nezjistilo něco jiného.

B) Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá, nebo části této zprávy, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány. Nebylo dáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti této informace.

C) Nebere se žádná odpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání této zprávy, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou následně po tomto datu.

D) Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.

E) Znalecký posudek není vypracován pro bankovní účely.

F) Předpokládá se, že mohou být získány nebo obnoveny všechny požadované licence, osvědčení o dražbě, souhlasu - povolení, nebo jiná legislativní nebo administrativní oprávnění od kteréhokoliv místního, státního nebo vládního úřadu nebo soukromé osoby nebo organizace, pro jakoukoliv potřebu a použití, na nichž je založen odhad hodnoty obsažený v této zprávě.

G) Odhadnutá obvyklé ceny je dána pro finanční strukturu a podmínky v souladu s datem tohoto ZP.

H) Znalecký posudek použije objednavatel jen pro účel, pro který byl vypracován. Žádná část odhadu nemůže být reprodukována nebo transformována do jakékoli podoby nebo jakýmkoli způsobem elektronickým nebo mechanickým, včetně fotokopie nebo záznamu bez svolení zpracovatele odhadu.

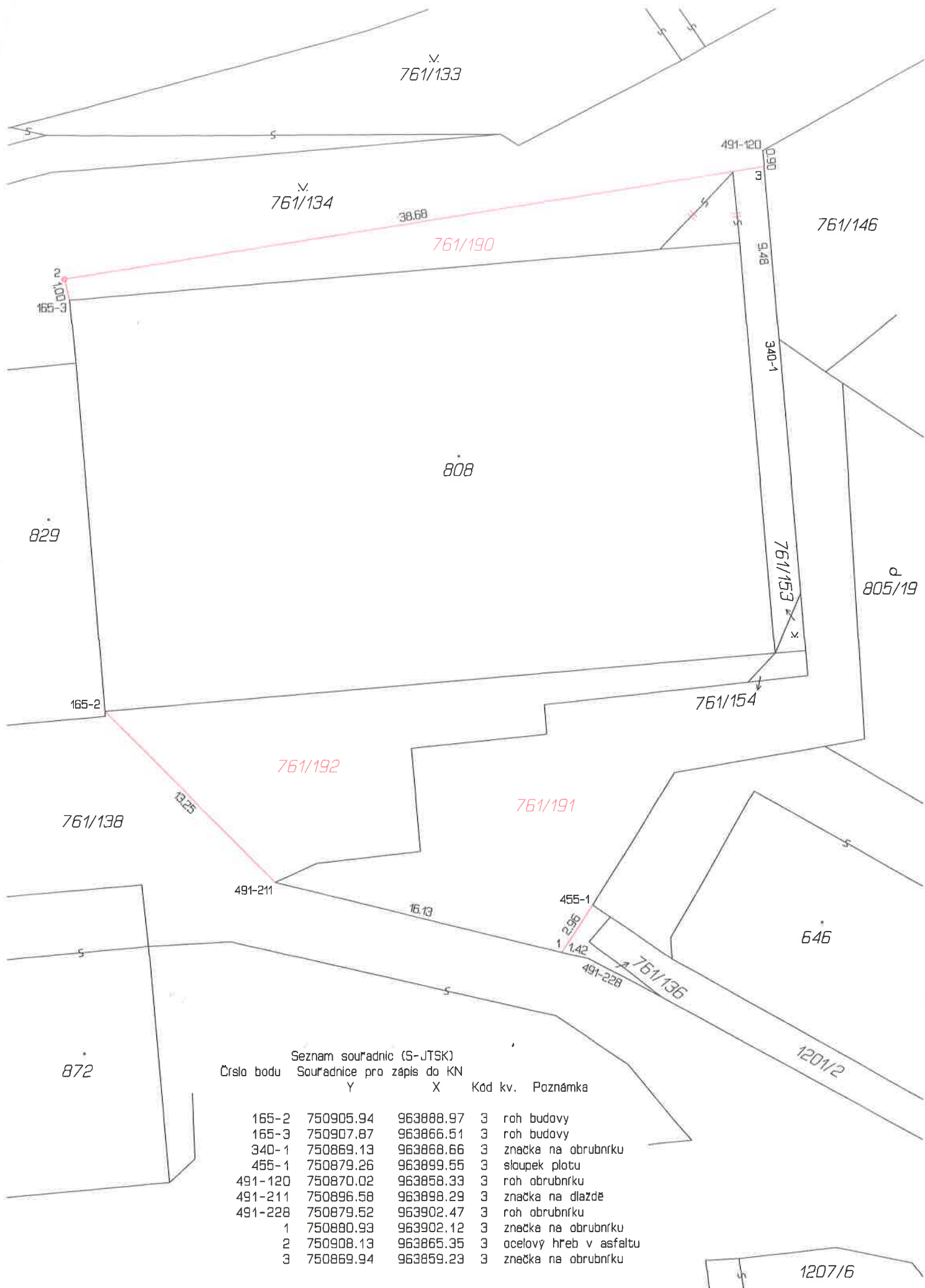
I) Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi aplikovanými zákony a předpisy

## 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 parcelním číslem	Výměra parcely ha    m <sup>2</sup>		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určen výmě	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha    m <sup>2</sup>		Označení dílu			
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenc							
761/134	14	52	ostat.pl. zeleň	761/134	13	17	ostat.pl. zeleň											
				761/190	01	35	ostat.pl. jiná pl.			761/134		10001	01	35				
761/136	02	58	ostat.pl. manip.pl.	761/136		05	ostat.pl. manip pl.											
				761/191	02	53	ostat.pl. jiná pl.			761/136		10001	02	53				
761/138	37	22	ostat.pl. manip.pl.	761/138	35	60	ostat.pl. manip pl.											
				761/192	01	62	ostat.pl. jiná pl.			761/138		10001	01	62				
	54	32			54	32												

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>  pro <b>rozdělení pozemků</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičký inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičký inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Pavla Zítová</b>	Jméno, příjmení: <b>ING. PAVLA ZITOVA</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřičkého inženýra: <b>2626/13</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřičkého inženýra: <b>2628/13</b>
	Dne: <b>30. března 2022</b> Číslo: <b>76/2022</b> Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Dne: <b>- 7 - 04 - 2022</b> Číslo: <b>62/2022</b> Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>Ing. Pavla Zítová</b> <b>Tržní 110/17, Děčín IV</b> Číslo plánu: <b>811-359/2021</b> Okres: <b>Děčín</b> Obec: <b>Děčín</b> Kat. území: <b>Bynov</b> Mapový list: <b>DKM-Ústí n.L.0-1/43</b> <small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</small>  viz seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.  KÚ pro Ústecký kraj KP Děčín Kateřina Uhrecká PGP - 280/2022-502 2022.04.06 16:19:33 CEST	





Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
165-2	750905.94	963888.97	3	roh budovy
165-3	750907.87	963866.51	3	roh budovy
340-1	750869.13	963868.66	3	značka na obrubníku
455-1	750879.26	963899.55	3	sloupek plotu
491-120	750870.02	963858.33	3	roh obrubníku
491-211	750896.58	963898.29	3	značka na dlaždě
491-228	750879.52	963902.47	3	roh obrubníku
1	750880.93	963902.12	3	značka na obrubníku
2	750908.13	963865.35	3	ocelový hřeb v asfaltu
3	750869.94	963859.23	3	značka na obrubníku

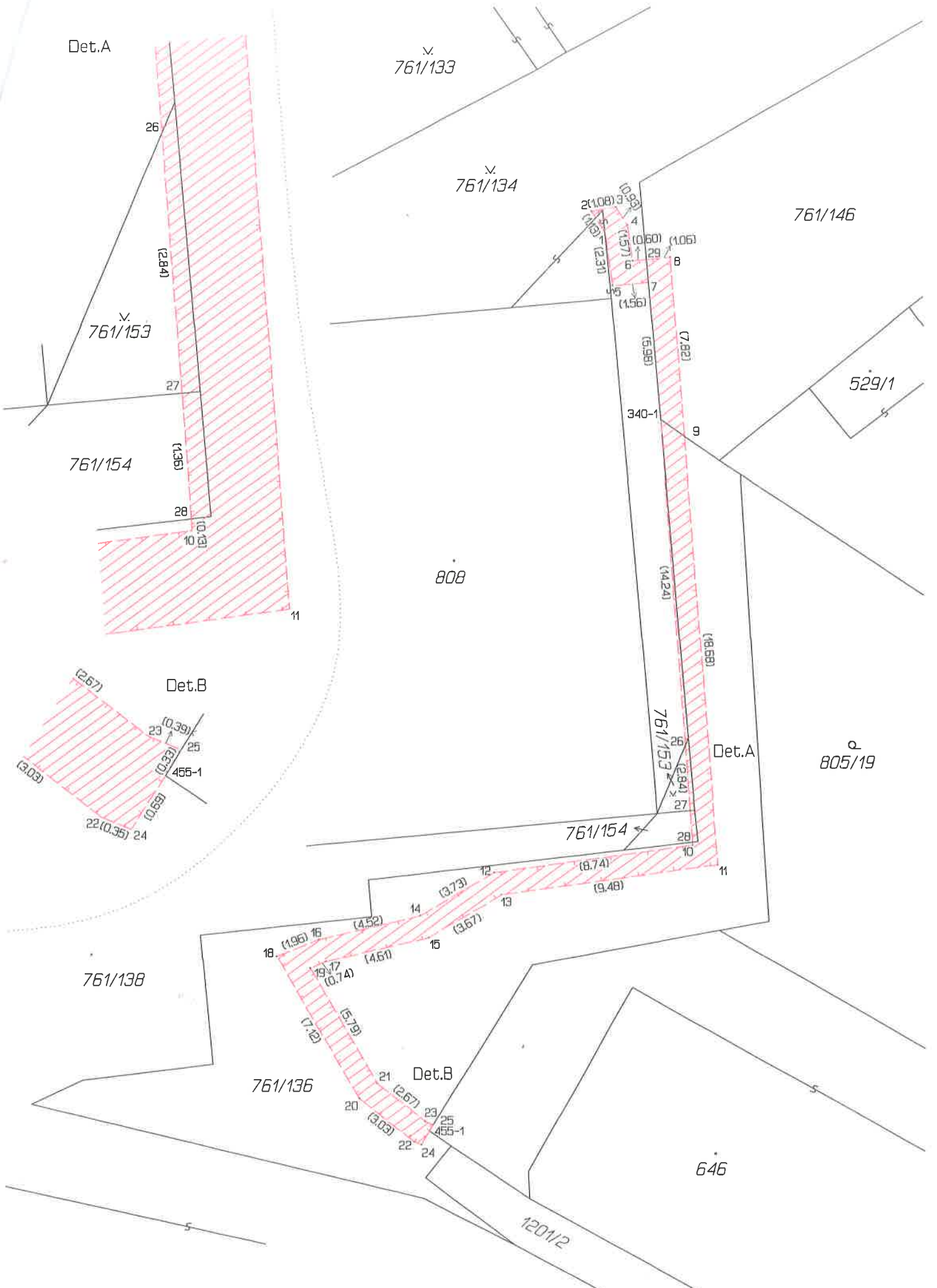
## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určen výmě	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
										Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											dřívější poz. evidenc.				
761/134										761/134		10001			
761/136										761/136		10001			
761/146										761/146		342			
761/153										761/153		10001			
761/154										761/154		10001			

Druh věcného břemene: Služebnost inženýrské sítě - vedení veřejného osvětlení  
 Oprávněný: Dle smlouvy

- Pozn.: 1) Výměra věcného břemene na pozemku p.p.č.761/134 je 5m<sup>2</sup>.  
 2) Výměra věcného břemene na pozemku p.p.č.761/136 je 45m<sup>2</sup>.  
 3) Výměra věcného břemene na pozemku p.p.č.761/146 je 8m<sup>2</sup>.  
 4) Výměra věcného břemene na pozemku p.p.č.761/153 je 1m<sup>2</sup>.  
 5) Výměra věcného břemene na pozemku p.p.č.761/154 je 1m<sup>2</sup>.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>  pro  <b>vymezení rozsahu věcného břemene k částem pozemků</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Pavla Zítová</b>	Jméno, příjmení: <b>ING. PAVLA ZÍTOVÁ</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřičského inženýra: <b>2626/13</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřičského inženýra: <b>2028/13</b>
	Dne: <b>18.července 2022</b> číslo: <b>148/2022</b>	Dne: <b>29-07-2022</b> číslo: <b>139/2022</b>
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>Ing. Pavla Zítová</b> <b>Tržní 110/17, Děčín IV</b> Číslo plánu: <b>817-179/2022</b> Okres: <b>Děčín</b> Obec: <b>Děčín</b> Kat. území: <b>Bynov</b> Mapový list: <b>DKM-Ústí n.L.0-1/43</b> <small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost saznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</small>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.  Kateřina Uhrecká KÚ pro Ústecký kraj KP Děčín PGP- 627/2022 2022.07.28 13:08:02 +02'00'	



Det.A

761/133

761/134

761/146

529/1

761/154

761/153

808

805/19

Det.B

Det.A

Det.B

761/138

761/136

646

1201/2

26  
(2.84)  
27  
(1.36)  
28  
(0.31)

(2.67)  
23  
(0.39)  
25  
(0.23)  
455-1  
22 (0.35) 24  
10.65

21 (0.8) 3  
(1.2) 4  
(1.57) 5  
(1.56) 6  
(1.56) 7  
(5.98) 8  
(7.82) 9  
(14.24) 10  
(18.58) 11  
340-1  
26 (2.84)  
27  
28  
(8.74)  
(9.48)

18 (1.96) 16  
(4.52) 14  
(3.73) 12  
(3.67) 13  
(4.61) 15  
19 (0.74)  
(5.79)  
(7.12)  
21 (2.67)  
20 (3.03) 24  
23  
25  
455-1

## Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu    Souřadnice pro zápis do KN  
                  Y                   X   Kód kv.   Poznámka

340-1	750869.13	963868.66	3	
455-1	750879.26	963899.55	3	
1	750871.51	963860.54	3	
2	750872.11	963859.58	3	
3	750871.04	963859.41	3	
4	750870.55	963860.20	3	
5	750871.19	963862.83	3	
6	750870.33	963861.75	3	
7	750869.64	963862.70	3	
8	750868.67	963861.61	3	
9	750868.07	963869.41	3	
10	750867.75	963887.18	3	
11	750866.69	963888.04	3	
12	750876.41	963888.34	3	
13	750876.09	963889.30	3	
14	750879.64	963890.20	3	
15	750879.26	963891.14	3	
16	750884.05	963891.21	3	
17	750883.75	963892.17	3	
18	750885.87	963891.95	3	
19	750884.43	963892.45	3	
20	750882.33	963898.13	3	
21	750881.55	963897.47	3	
22	750879.95	963900.00	3	
23	750879.45	963899.12	3	
24	750879.63	963900.13	3	
25	750879.09	963899.27	3	
26	750868.07	963882.86	3	
27	750867.86	963885.69	3	
28	750867.76	963887.05	3	
29	750869.73	963861.70	3	

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

V Děčíně dne 15. 4. 2020

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) 761/136 a ČÁSTI  
POZEMKŮ 761/138 a 761/134 VIZ PŘILOŽENÁ MAPA  
v katastrálním území BYNOV (625230)

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

ZELEŇ, VEŘEJNÉ ODPOČINKOVÉ MÍSTO  
MANIPULAČNÍ PLOCHA

**Prohlašuji:**

- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, 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 mlčenlivosti podle § 52 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.*

**Poučení:**

*Výše uvedené osobní údaje budou zpracovány za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech města, tj. v radě města, zastupitelstvu města a v případě uzavření smlouvy. Doba zpracování osobních údajů nepřekročí dobu trvání řízení.*

Podpis žadatele(ů)

**Přílohy:**

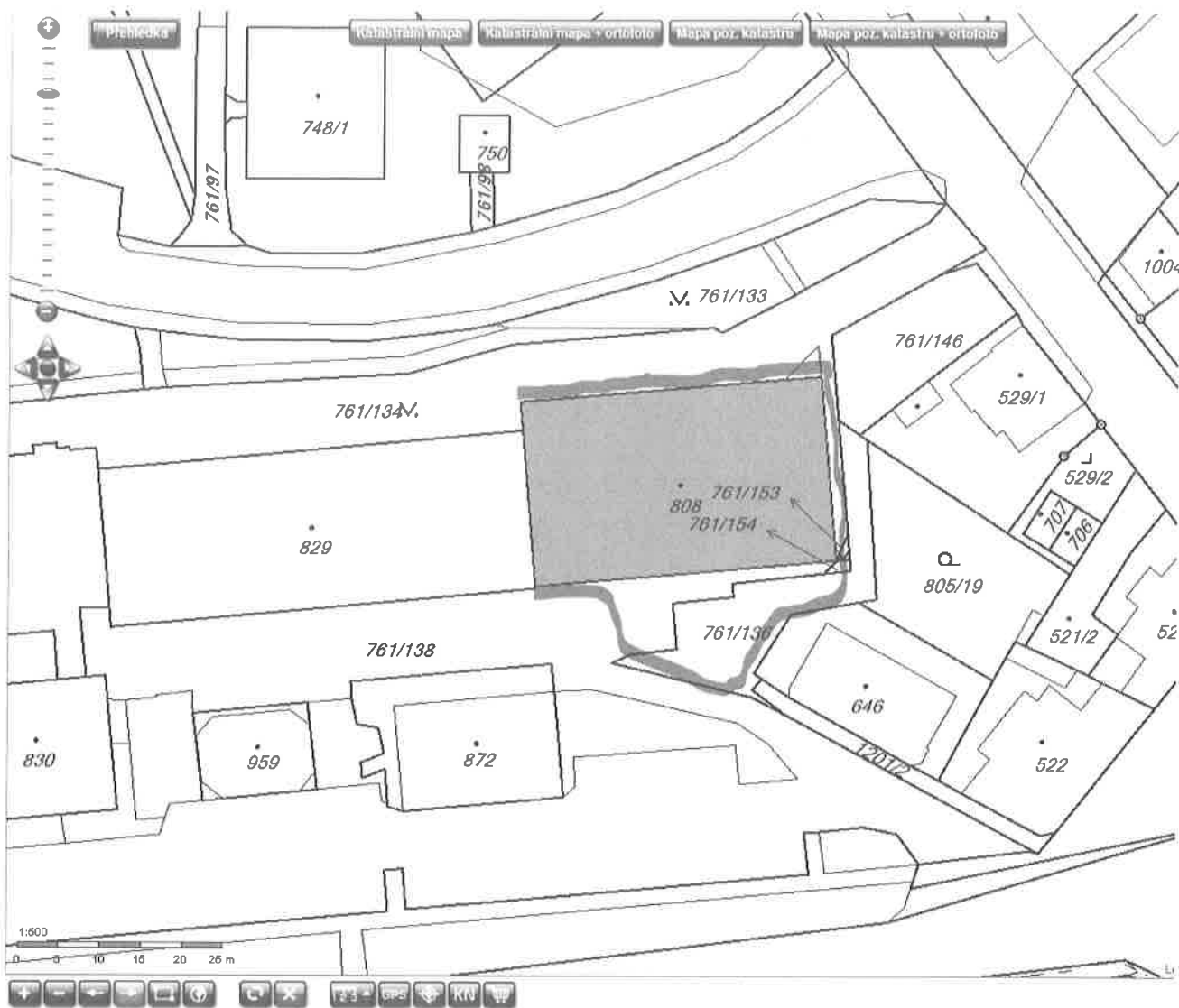
*snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části  
výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.*



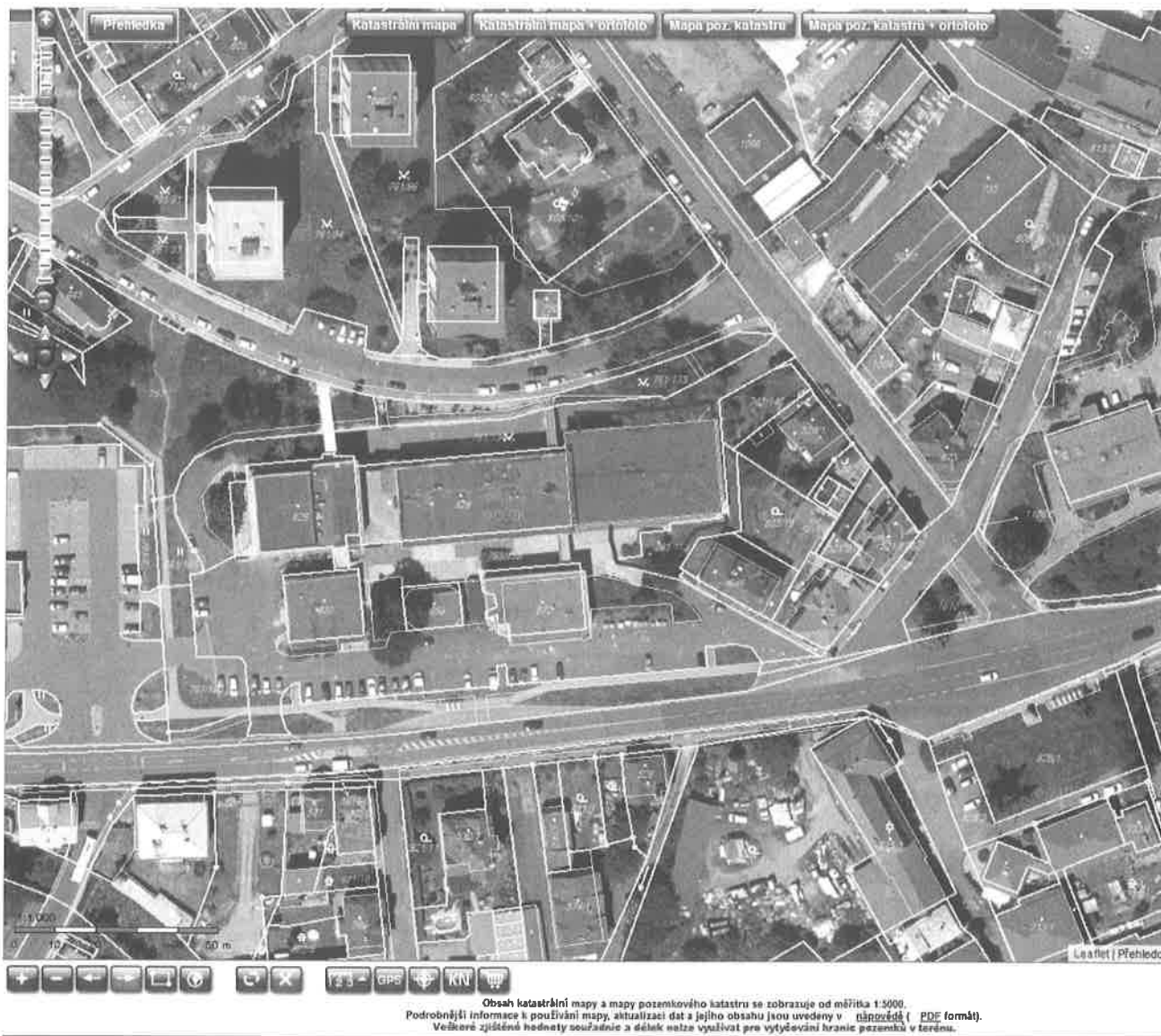
## Výpis

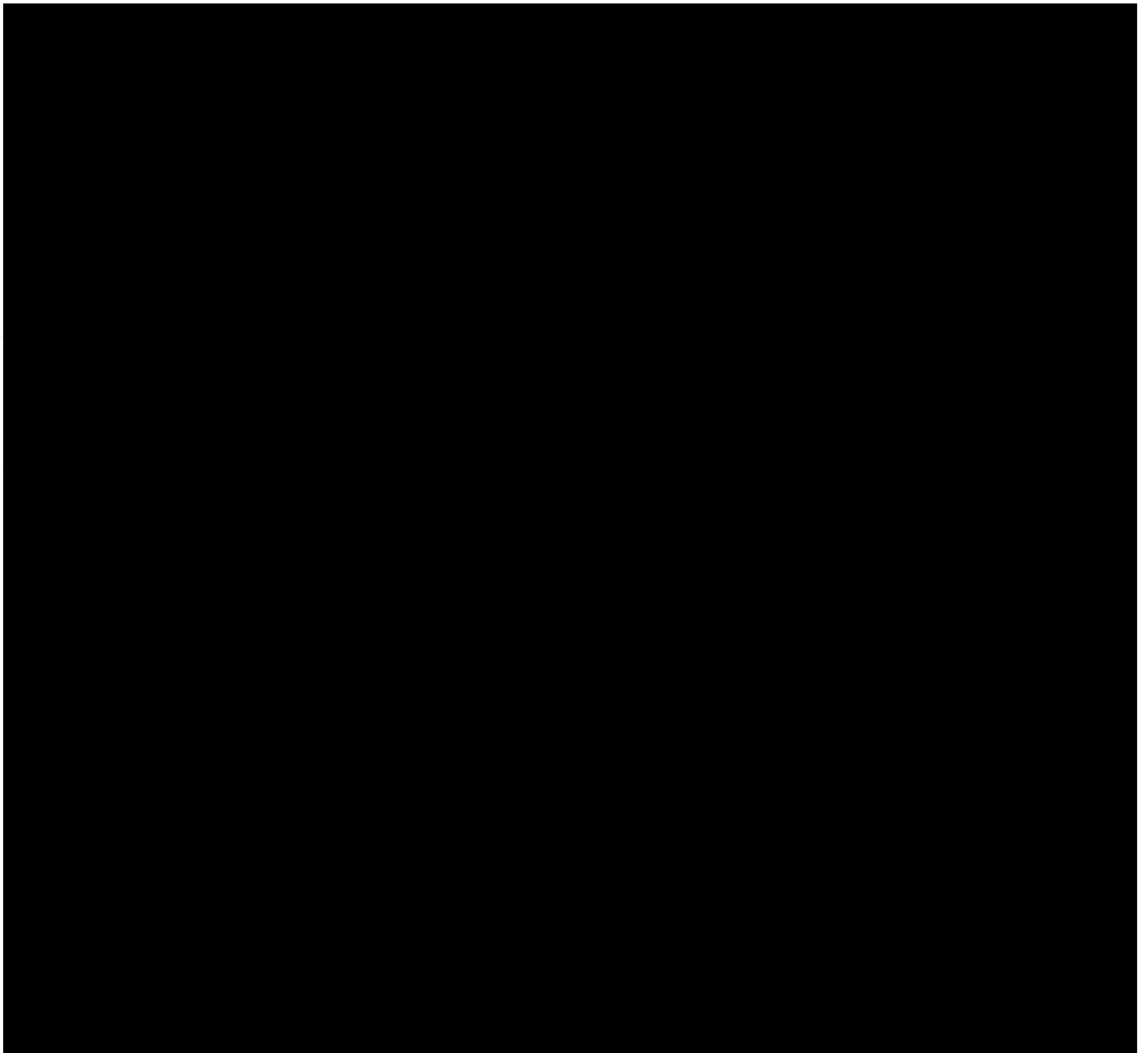
z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Ústí nad Labem  
oddíl C, vložka 34277

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	29. května 2014
<b>Spisová značka:</b>	C 34277 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
<b>Obchodní firma:</b>	INFLATECH s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	č.p. 54, 405 02 Malšovice
<b>Identifikační číslo:</b>	030 52 419
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Nákup a prodej, půjčování, vývoj, výroba, opravy, úpravy, uschovávání, skladování, přeprava, znehodnocování a ničení bezpečnostního materiálu Provádění zahraničního obchodu s vojenským materiálem. Povolené vymezení vojenského materiálu podle přílohy č.1 vyhlášky 210/2012 Sb.: SVMe 17 Různé vybavení, materiály a "knihovny" a pro ně speciálně určené součásti - pouze podpoložka d).
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>jednatel:</b>	Ing. VOJTĚCH FRESSER, dat. nar. 1. února 1985 Pod Vrchem 245, Děčín IX-Bynov, 405 05 Děčín Den vzniku funkce: 29. května 2014
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Způsob jednání:</b>	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	Ing. RICHARD FRESSER, dat. nar. 14. října 1962 č.p. 54, 405 02 Malšovice
<b>Podíl:</b>	Vklad: 25 500,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 255/1000 Druh podílu: základní Kmenový list: není vydán
<b>Společník:</b>	Ing. VOJTĚCH FRESSER, dat. nar. 1. února 1985 Pod Vrchem 245, Děčín IX-Bynov, 405 05 Děčín
<b>Podíl:</b>	Vklad: 25 500,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 255/1000 Druh podílu: základní Kmenový list: není vydán
<b>Společník:</b>	VICTOR TALANOV, dat. nar. 4. srpna 1973 Moskva, Kosmodemianskikh 10/12,105, Ruská federace
<b>Podíl:</b>	Vklad: 24 500,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 245/1000 Druh podílu: základní Kmenový list: není vydán
<b>Společník:</b>	ANDREY PARFENOV, dat. nar. 25. května 1972



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
 Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) ( PDF formát).  
 Veškeré zjištěné nedostatky souřadnic a důlek nelze využívat pro výtýčování hranic pozemků v terénu.







INFLATECH s.r.o.

Address: Malsovice 54,  
City: 405 02 Decin - Malsovice, Czech Republic  
www.inflatechdecoy.com  
Tel. +420 736 612 948  
VAT ID: CZ03052419, EORI : CZ03052419  
DUNS: 361571903 NCAGE:6912G

## Doplnění žádosti MDC/41416/2020 – prodej pozemků v k.ú. Bynov

Dobrý den,

Zasíláme podklad pro rozhodnutí zastupitelstva o prodeji pozemků, viz přiložená původní žádost, aby mohl být do jednání zastupitelstva města opětovně předložen.

Děčínská společnost INFLATECH s.r.o. investovala do chátrajícího objektu č.p. 287 Děčín - Bynov stojícího na pozemku st. p. 808 se záměrem vnést do této šedé zóny Bynova nový život v podobě prodejny světově jedinečných textilních produktů. Rekonstrukce budově přinese kromě moderních technologií pro její ekologický provoz také nový důstojný vzhled budovy se zachováním urbanistického stylu.

Přílehlé pozemky, o které žádáme, jsou dlouhodobě zanedbávané a jejich současný stav může přinášet i bezpečnostní rizika pro veřejnost. Naše společnost nabízí jejich revitalizaci na vlastní náklady (v koordinaci a v souladu s revitalizací této části Bynova městem), k čemuž je nutný převod vlastnictví. Vznikne zde pak důstojné reprezentativní místo, aniž by náklady na jeho změnu zatížily městský rozpočet.

Společnosti INFLATECH s.r.o. reprezentuje město Děčín po celém světě a hostí vládní delegace například ze Spojených Států Amerických, Austrálie, Itálie, Francie, Izraele, Turecka a dalších zemí. Díky unikátnímu know-how společnosti se Děčín stává hlavním světovým vývojovým centrem pro tento trh. Hospodářské úspěchy podniku mají díky jednoduché a přímé vlastnické struktuře pozitivní vliv na městský rozpočet a zaměstnanost.

Pro úspěšný prodej produktů zákazníkům významných pro ČR budou v objektu vykonávané také administrativní práce a úpravy výrobků na míru dle jejich potřeb. Musí být zajištěn technologický přístup pro zásobování či odvoz výrobků a bezproblémový volný pohyb veřejnosti.

Jsmo přesvědčeni, že v této věci existuje společný zájem města, občanů i naší firmy. Věříme v kladné vyřízení naší žádosti jako důkaz o podpoře soukromých investic městem a potvrzujeme následný koordinovaný postup ve využití dotčeného území.

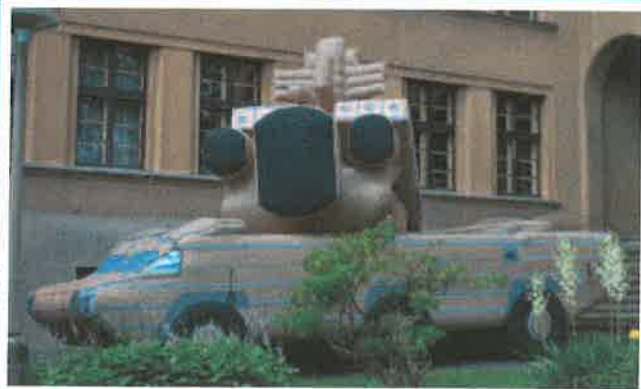
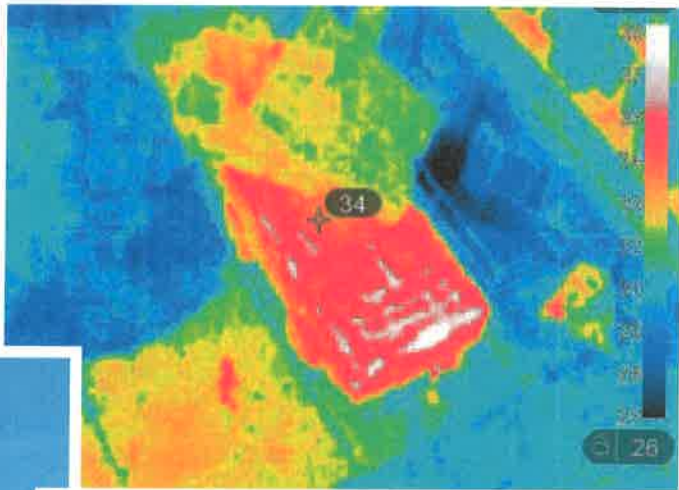
Jsem kdykoliv k dispozici pro zodpovězení a projednání případných dotazů.

Ing. Vojtěch Fresser  
jednatel společnosti INFLATECH s.r.o.

V Děčíně dne 19.3.2021

Ing. Vojtěch  
Fresser

Ing. Vojtěch Fresser  
c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-03052419,  
o=INFLATECH s.r.o., ou=1, cn=Ing.  
Vojtěch Fresser, sn=Fresser,  
givenName=Vojtěch,  
serialNumber=P626565, title=CHIEF  
EXECUTIVE  
2021.03.19 20:50:01 +01'00'



[www.inflatehcdecoy.com](http://www.inflatehcdecoy.com)



# INFLATECH s.r.o.

head of the company: Mr. Vojtěch Fresser  
address: INFLATECH s.r.o.  
Malšovice 54, 405 02 Děčín  
Czech Republic  
phone: +420 736 612 948  
e-mail: info@inflatech.cz  
website: www.inflatechdecoy.com



## hlavní druh činnosti

- Výzkum, vývoj a výroba vojenských klamných cílů pro taktické i výcvikové nasazení především v oblasti elektronického boje.
- Dodáváme věrohodné kopie jakéhokoliv druhu těžké techniky (tanky, bojová vozidla, letadla, samohybné raketové komplexy).
- Podnik se řadí do kategorie SME (malé a střední podniky) a má bohaté zkušenosti s projekty průmyslového výzkumu a experimentálního vývoje.

## ekonomické ukazatele

typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Schválený NATO dodavatel (NCAGE 6912G)

## zahraniční vztahy

- Podnik je zaměřen na B2G i B2B obchody. Svou obchodní síť buduje celosvětově a současně dodává napřímo řešení největším armádám NATO aliance.
- Inflatech návnady jsou považovány za nejvyspělejší na trhu.
- Vyspělé klamné cíle hrají významnou roli v moderních konfliktech, kdy jsou nasazovány bezpilotní prostředky a informace v reálném čase mají zásadní konkurenční výhodu proti nepříteli. Inflatech návnady tak mohou nepřímo ovlivnit výsledky přicházejících nebo probíhajících konfliktů, především dokážou ochránit lidské životy a drahou techniku, které je v daných oblastech jen omezené množství.

## obchodní nabídka

- Inflatech nabízí vždy řešení na míru v podobě nafukovacích kopií těžké vojenské techniky.
- Klamné cíle Inflatech:
  - disponují pokročilým systémem pro správu radarových a infračervených stop v garantovaném rozlišení,
  - jsou nízko-hmotnostní a velmi snadno rozmístitelné a přemístitelné,
  - k dispozici mohou být i samohybné verze popř. tzv. „transformer“ verze, které během několika minut přemění obyčejné vozidlo v jedoucí tank.

## main activities

- Research, development and production of military decoys for tactical and training purposes mainly in the field of electronic warfare.
- We supply life-size copies of any kind of heavy armament (tanks, combat vehicles, airplanes, missile launchers).
- Company is in the small and mid-size enterprise category (SME) and has vast experience in industrial research and experimental development.

## economic indicators

type of company: limited liability company

Approved NATO supplier (NCAGE 6912G)

## foreign relations

- Company focuses on B2G and B2B business. We create worldwide business network and at the same time supply our solutions directly to the biggest armies in the NATO alliance.
- Inflatech decoys are considered to be the most advanced on the market.
- Highly advanced decoys play a significant role in modern conflicts where UAVs are deployed and real-time information provide key advantage over the enemy. Inflatech decoys can indirectly influence the outcome of looming or ongoing conflicts; they can protect human lives as well as expensive heavy armament deployed in limited numbers.

## business portfolio

- Inflatech offers custom-designed solutions of inflatable copies of heavy military equipment.
- Inflatech decoys:
  - have integrated system management for radar and infrared signatures with guaranteed level of resolution,
  - are light-weight and easy to deploy and relocate,
  - available also in self-moving radio controlled option or “transformer” option that can transform a vehicle into a moving tank.

# CERTIFIKÁT

nástroje [sankce.datlab.eu](https://sankce.datlab.eu) vystavený pro

## TESTOVACÍ PŘÍSTUP

# INFLATECH s.r.o.

IČO: 03052419



**S platností ke dni 26.04.2023** nebylo nalezeno napojení na sankcionované osoby nebo Ruskou federaci."

#### Poučení:

Závěr posuzuje riziko aplikace nařízení Rady (EU) č. 269/2014, č. 208/2014 a č. 833/2014 ve vztahu k českým právnickým a fyzickým osobám, zejména pak riziko vazby na sankcionované osoby a ovládání z Ruské federace. Proces prověření vychází z kombinace údajů ve veřejných i neveřejných registrech s doplňkovými výpočty provozovatele (např. identifikace běžných ruských jmen statutárů či vyhledávání nepřesných shod se jmény sankcionovaných osob).

Provozovatel služby neručí za správnost a úplnost údajů. Služba je určena pouze pro předběžné prověření dodavatelů, nemůže tuto činnost zcela nahradit. Služba je pro tento účel doporučována expertní skupinou Ministerstva pro místní rozvoj.

Vzhledem k vývoji majetkových struktur a samotných sankčních seznamů má tento dokument platnost pouze k datu prověření. V souladu se stanoviskem expertní skupiny Ministerstva pro místní rozvoj by mělo přiměřeně pravidelně docházet k ověřování uvedeného závěru.









FITNESS  
DUKLA



