

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 14. 9. 2023

ZM 23 09 05 28

Název:

Pozemek p. č. 379 k. ú. Děčín - revokace, prodej

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na revokaci usnesení ZM a prodej pozemku v k. ú. Děčín a

schvaluje

1. revokaci usnesení zastupitelstva města č. ZM 23 04 05 08 ze dne 27.4.2023, týkající se prodeje pozemku p. č. 379 k. ú. Děčín o výměře 256 m² v plném znění, z důvodu administrativní chyby a
2. prodej pozemku p. č. 379 k. ú. Děčín o výměře 256 m² se všemi součástmi a příslušenstvím pro *****, za cenu dle odhadu ceny obvyklé č. 23000506, tj. 602.565,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

Rada města projednala návrh na revokaci usnesení RM a ZM a prodej pozemku v k. ú. Děčín a usn. č. RM 23 11 37 26 schválila revokaci usnesení rady města č. RM 23 06 37 21 ze dne 27.3.2023 týkající se prodeje pozemku p. č. 379 k. ú. Děčín o výměře 256 m² v plném znění, z důvodu administrativní chyby a doporučila ZM schválit 1. revokaci usnesení zastupitelstva města č. ZM 23 04 05 08 ze dne 27.4.2023, týkající se prodeje pozemku p. č. 379 k. ú. Děčín o výměře 256 m² v plném znění, z důvodu administrativní chyby a 2. prodej pozemku p. č. 379 k. ú. Děčín o výměře 256 m² se všemi součástmi a příslušenstvím pro *****, za cenu dle odhadu ceny obvyklé č. 23000506, tj. 602.565,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	602 565,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit revokaci a prodej.

Důvodová zpráva:

ZM záměr usn. č. ZM 06 06 03 08 ze dne 15.6.2006

Zveřejnění na úřední desce a dálkovým přístupem

záměr - 23.6.-10.7.2006

opětovné zveřejnění - 24.2.-13.3.2023, 9.8.-25.8.2023

Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 27.4.2023 schválilo prodej pozemku p. č. 379 k. ú. Děčín o výměře 256 m². Z důvodu administrativní chyby ve vypracovaném odhadu pro stanovení ceny obvyklé, je předkládán tento materiál. Správně má být cena ve výši 602.565,00 Kč.

Přijatá usnesení:

Usnesením č. RM 23 06 37 21 ze dne 27.3.2023 rada města doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p. č. 379 k. ú. Děčín o výměře 256 m² se všemi součástmi a příslušenstvím pro *****, za cenu dle odhadu ceny obvyklé č. 23000506, tj. 606.203,00 Kč + ostatní náklady.

Usnesením č. ZM 23 04 05 08 ze dne 27.4.2023 zastupitelstvo města schválilo prodej pozemku p. č. 379 k. ú. Děčín o výměře 256 m² se všemi součástmi a příslušenstvím pro *****, za cenu dle odhadu ceny obvyklé č. 23000506, tj. 606.203,00 Kč + ostatní náklady.

Rekapitulace:

OMH obdržel žádost o prodej pozemku p. č. 379 k. ú. Děčín, který se nachází pod domem ve vlastnictví žadatele, na části pozemku se nachází dvůr k domu.

Zastupitelstvo města usn. č. ZM 06 06 03 08 ze dne 15.2.2006 zveřejnilo záměr města prodat výše uvedený pozemek.

OMH zajistil odhad ceny obvyklé a následně opětovně zveřejnil záměr na úřední desce a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vstup na pozemek p. č. 387 k. ú. Děčín ve vlastnictví města, který se nachází ve vnitrobloku je řešen přes průchod z ulice Hálkova.

Po dohodě s žadateli bude pozemek prodáván pouze vlastníku nemovitosti dle zápisu v katastru nemovitostí v rámci sjednocení vlastnictví (v žádosti uvedeno SJM).

Cena za prodej pozemku dle „Zásad“, tj. dle odhadu ceny obvyklé celkem 602.565,00 Kč.

Vzhledem k rozsahu odhadu je celý k nahlédnutí na OMH.

Účel dle žádosti: majetkoprávní nesoulad, pozemek pod domem

Nájemní smlouva: 1x - žadatel o prodej

Žadatel: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha: ANO Zádost 379-101.pdf

Komentář:

Příloha: Foto 379-101.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	4.9.2023 12:17 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		5.9.2023 08:45 podepsáno	



ODHAD CENY OBVYKLÉ

číslo položky: 23000506



Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé pozemku p.č. 379 v k.ú. Děčín. Jedná se o pozemek pod stavbou jiného vlastníka s přílehlou částí tvořící zahradu. Pozemek má přístup z veřejné komunikace a je udržován.

Zhotovitel: Ing. Adéla Vonášková
Rychnov 83
Verneřice 405 02
IČ: 08680434

Zadavatel: Statutární město Děčín
Dana Olivová
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín
RČ/IČO: 00261238

OBVYKLÁ CENA	602 565 Kč
---------------------	-------------------

Počet stran: 28

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 26.01.2023

Vyhotoveno: V Rychnově 08.02.2023

ZADÁNÍ

Účel ocenění

Stanovení ceny obvyklé pozemku p.č. 379 v k.ú. Děčín pro účely prodeje nemovité věci.

Základní pojmy a metody ocenění

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku nestanoví jiný způsob oceňování.

Obvyklá cena dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 trhu 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 porovnáním ze sjednaných cen.**

NÁLEZ

Místopis

Pozemek se nachází v severní části města Děčín při pravém břehu řeky Labe v staré zástavbě řadových domů. Jedná se o městskou část I- Děčín. V okolí nemovité věci je převážně původní zástavba činžovních, bytových a rodinných domů. Ve vzdálenosti cca 50 m od oceňované nemovité věci se nachází železnice, oddělená od oceňovaného pozemku ulicí Sládkova a dalšími řadovými domy. Autobusová zastávka se nachází ve vzdálenosti cca 230m, samotné centrum města je v docházkové vzdálenosti. Město Děčín je okresním městem v Ústeckém kraji s úplnou občanskou vybaveností.

Kód katastrálního území	607185
Název katastrálního území	Děčín
Kód obce	562335
Obec:	Děčín
Počet obyvatel obce	47 029 viz malý lexikon 1.1.2023
Název okresu	Děčín
Název kraje	Ústecký kraj
Poloha v obci	severní část obce, městská část I - Děčín
Číslo listu vlastnictví	10001

Adresa

Katastrální údaje : kraj Ústecký, okres Děčín, obec Děčín, k.ú. Děčín
Adresa nemovité věci: Sládkova 538/35, 405 02 Děčín

Vlastnické a evidenční údaje

Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 02 Děčín, LV: 10001, podíl 1 / 1

Vlastníkem pozemku p.č. 379 v k.ú. Děčín je v katastru nemovitostí jako výhradní vlastník zapsáno Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV - Podmokly, 405 02 Děčín.

Na pozemku je dále stavba č.p. 538 jiného vlastníka a to Chlouba Luděk, Sládkova 538/35, Děčín I-Děčín, 40502 Děčín.

Podklady

Ocenění je provedeno podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 340/2013 Sb., zákona č. 344/2013., zákona č. 228/2014 Sb., zákona č. 225/2017 Sb., zákona č. 183/2006 Sb., zákona č. 237/2020 ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášku Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění včetně novely č. 337/2022 s účinností od 1. 1. 2023.

Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 26.01.2023 za přítomnosti pana a paní Chloubových, majitele stavby se ženou..

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: úzké centrum - historická část
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

2890/2 Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
ANO Stavba je na pozemcích jiného vlastníka

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
ANO Poloha nemovité věci v chráněném území
Komentář: Stavba se nachází v blízkosti železnice. Nemovitá věc se nachází v rozsáhlém chráněném území.

Ostatní rizika:

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek

Dokumentace a skutečnost

Jako podklady k ocenění slouží výpis z katastru nemovitostí vyhotoven dálkovým přístupem ze dne 01.02.2023.

Samotná prohlídka proběhla 26.01.2023 za přítomnosti pana a paní Chloubových, majitele stavby se ženou, kteří jsou žadatelem o prodej pozemku a zároveň jeho současní nájemci. Předmět ocenění byl prohlédnut, posouzen jeho aktuální stav. Dále bylo provedeno porovnání s předloženými podklady a skutečným stavem nemovitých věcí. Zároveň došlo k pořízení fotodokumentace a byl sepsán protokol z místního šetření.

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o stavební pozemek pod stavbou jiného vlastníka s přilehlou částí zahrady. Pozemek je směrem do ulice ohraničen hranicí stavby, do vnitrobloku není oplocený. Je udržovaný, převážně zatravněný, se zpevněnou plochou ze zámkové dlažby. Vjezd na pozemek není možný. Zahrada je přístupná pouze přes stavbu. Na pozemku není možné parkování ani v ulici před domem. Nejbližší

parkování je v ulici Hálkova nebo Nerudova. Na pozemku jsou vysázeny tůje, kanadský javor a okrasné keře. Stromy, keře ani zpevněné plochy na pozemku nebudou součástí ocenění, jsou dle platné nájemní smlouvy ve vlastnictví nájemníků pozemku. Skrz pozemek vedou přípojky inženýrských sítí a jsou ve vlastnictví majitelů stavby.

Stranu severní a jižní lemují přilehlé stavby soukromých vlastníků, východní stranu lemuje pozemek ulice a západní stranu zahrada ve vnitrobloku, obojí ve vlastnictví města Děčín.

Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek p.č. 379 v k.ú. Děčín, obec Děčín

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemek p.č. 379 v k.ú. Děčín, obec Děčín

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemek p.č. 379 v k.ú. Děčín, obec Děčín
Adresa předmětu ocenění:	Sládkova 538/35 405 02 Děčín
LV:	10001
Kraj:	Ústecký
Okres:	Děčín
Obec:	Děčín
Katastrální území:	Děčín
Počet obyvatel:	47 029
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv =	928,00 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. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka - -V současné době je, vlivem výše úrokových sazeb a nastavení podmínek pro čerpání hypoték Českou národní bankou, na trhu silná nabídka. Naopak poptávka je minimální. Velmi tomu přispívá i ekonomická situace, zvyšování cen, ale i světová politická situace.	I	-0,05
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní	I	1,05

(peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,063}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,920}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,03
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,04
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěno.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,110}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,180}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,021}$$

1. Pozemek p.č. 379 v k.ú. Děčín, obec Děčín

Jedná se o stavební pozemek pod stavbou jiného vlastníka s přílehlou částí zahrady. Pozemek je směrem do ulice ohraničen hranicí stavby, do vnitrobloku není oplocený. Je udržovaný, převážně zatravněný, se zpevněnou plochou ze zámkové dlažby. Vjezd na pozemek není možný. Zahrada je přístupná pouze přes stavbu. Na pozemku není možné parkování ani v ulici před domem. Nejbližší parkování je v ulici Hálkova nebo Nerudova. Na pozemku jsou vysázeny tůje, kanadský javor a okrasné keře. Stromy, keře ani zpevněné plochy na pozemku nebudou součástí ocenění, jsou dle platné nájemní smlouvy ve vlastnictví nájemníků pozemku. Skrz pozemek vedou přípojky inženýrských sítí a jsou ve vlastnictví majitelů stavby.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,920$

Index polohy pozemku $I_P = 1,110$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Ochranné pásmo	II	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěno.	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,990$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,920 * 0,990 * 1,110 = 1,011$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	928,-	1,011		938,21	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	379	256	938,21	240 181,76
Stavební pozemek - celkem				256	240 181,76

Pozemek p.č. 379 v k.ú. Děčín, obec Děčín - zjištěná cena celkem = 240 181,76 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemku

1.1. Pozemek p.č. 379 v k.ú. Děčín, obec Děčín

Porovnávací metoda

Jedná se o stavební pozemek pod stavbou jiného vlastníka s přílehlou částí zahrady. Pozemek je směrem do ulice ohraničen hranicí stavby, do vnitrobloku není oplocený. Je udržovaný, převážně zatravněný, se zpevněnou plochou ze zámkové dlažby. Vjezd na pozemek není možný. Zahrada je přístupná pouze přes stavbu. Na pozemku není možné parkování ani v ulici před domem. Nejbližší parkování je v ulici Hálkova nebo Nerudova. Na pozemku jsou vysázeny tůje, kanadský javor a okrasné keře. Stromy, keře ani zpevněné plochy na pozemku nebudou součástí ocenění, jsou dle platné nájemní smlouvy ve vlastnictví nájemníků pozemku. Skrz pozemek vedou přípojky inženýrských sítí a jsou ve vlastnictví majitelů stavby.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek, p.č.: 1227/2			
Lokalita:	k.ú. Děčín			
Popis:	Menší pozemek o rozloze 268m ² . Je situován přímo u hlavní rušné veřejné komunikace. Pozemek je oplocen, je zatravněn s několika listnatými stromy s přístupem z veřejné komunikace.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - jedná se o již uskutečněný prodej				1,00
velikost pozemku - srovnatelné				1,00
poloha pozemku - lepší				1,20
dopravní dostupnost - mírně lepší				1,10
možnost zastavění poz. - srovnatelné				1,00
intenzita využití poz. - srovnatelné				1,00
vybavenost pozemku - srovnatelné				1,00
úvaha zpracovatele ocenění - na pozemku je stavba jiného vlastníka				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
599 000	268	2 235,07	1,32	2 950,29

Název:	Pozemek, p.č.: 364/1			
Lokalita:	k.ú. Děčín			
Popis:	Malý pozemek o rozloze 97m ² . Je situován ve vnitrobloku zahrádek bez přístupu z veřejné komunikace.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - jedná se o již uskutečněný prodej				1,00
velikost pozemku - srovnatelné				1,00
poloha pozemku - srovnatelná				1,00
dopravní dostupnost - srovnatelná				1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelná				1,00
intenzita využití poz. - srovnatelná				1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná				1,00
úvaha zpracovatele ocenění - pozemek pod stavbou jiného vlastníka a s přístupem z veřejné komunikace				1,30

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
185 000	97	1 907,22	1,30	2 479,39

Název: Pozemek, p.č.: 1722/2
Lokalita: k.ú. Podmokly
Popis: Rozsáhlý pozemek o rozloze 1 503m². Pozemek je zatravněn s několika listnatými stromy s přístupem z veřejné komunikace.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - jedná se o již uskutečněný prodej	1,00
velikost pozemku - podstatně menší	1,20
poloha pozemku - podstatně lepší	1,30
dopravní dostupnost - lepší	1,20
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - srovnatelná	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - na pozemku je stavba cizího vlastníka	1,10

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 650 000	1 503	1 097,80	2,06	2 261,47

Název: Pozemek, p.č.: 632

Lokalita: k.ú. Podmokly

Popis: Pozemek o rozloze 879m². K pozemku není zřízena zpevněná komunikace, pouze je k němu přivedena nezpevněná cesta ve vlastnictví města. Pozemek není oplocen, je zatravněn s několika listnatými stromy a je velmi svažité.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - jedná se o již uskutečněný prodej	1,00
velikost pozemku - menší	1,10
poloha pozemku - podstatně lepší	1,20
dopravní dostupnost - lepší	1,10
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - srovnatelná	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - na pozemku je stavba cizího vlastníka a k pozemku vede nezpevněná přístupová cesta a pozemek je velmi svažité	1,30

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
960 000	879	1 092,15	1,89	2 064,16

Název: Pozemek, p.č.: 895/2

Lokalita: k.ú. Podmokly

Popis: Menší pozemek o rozloze 30m². Je situován přímo u hlavní rušné veřejné komunikace. Pozemek je pod stavbou schodiště a rampy k stavebnímu objektu.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - jedná se o již uskutečněný prodej	1,00
velikost pozemku - větší pozemek	0,90
poloha pozemku - lepší	1,10

dopravní dostupnost - mírně horší				0,90
možnost zastavění poz. - srovnatelná				1,00
intenzita využití poz. - srovnatelná				1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná				1,00
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelná				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
67 872	30	2 262,40	0,89	2 013,54

Minimální jednotková porovnávací cena	2 013,54 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 353,77 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	2 950,29 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jedná se o pozemek pod stavbou jiného vlastníka. Tato situace je pro majitele pozemku na rozdíl od majitele stavby výhodná, má zajištěný příjem z nájmu, při minimálních nákladech v podobě daně z nemovitosti a navíc mu většinou nehrozí výpadek nájemného jako je tomu u pronájmu jiných nemovitostí například bytů. Pozemky tohoto typu jsou na trhu s nemovitými věcmi žádané a to hlavně z důvodu investice. Pozemek je celkově menší v žádané lokalitě v centru města, je dostupný z veřejné komunikace, bez možnosti parkování. Cena odpovídá těmto vlivům.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	379	256	2 353,77		602 565
Celková výměra pozemků		256	Hodnota pozemků celkem		602 565

REKAPITULACE

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek p.č. 379 v k.ú. Děčín, obec Děčín 240 182,- Kč

Výsledná cena - celkem: 240 182,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 240 180,- Kč

slovy: Dvěstěčtyřicettisícjednostoosmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

240 180 Kč

slovy: Dvěstěčtyřicettisícjednostoosmdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek p.č. 379 v k.ú. Děčín, obec Děčín 602 565,- Kč

Hodnota pozemku	602 565 Kč
-----------------	------------

Silné stránky

Centrum města.

Menší pozemek přístupný z veřejné komunikace.

Slabé stránky

Parkování možné jen ve vedlejších ulicích.

Pozemek při hlavní silnici.

Obvyklá cena

602 565 Kč

slovy: Šestsetdvatisícpětšedesát pět Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Jedná se o pozemek pod stavbou jiného vlastníka. Tato situace je pro majitele pozemku na rozdíl od majitele stavby výhodná, má zajištěný příjem z nájmu, při minimálních nákladech v podobě daně z nemovitosti a navíc mu většinou nehrozí výpadek nájemného jako je tomu u pronájmu jiných nemovitostí například bytů. Pozemky tohoto typu jsou na trhu s nemovitými věcmi žádané a to hlavně z důvodu investice. Pozemek je celkově menší v žádané lokalitě v centru města, je dostupný z veřejné komunikace, bez možnosti parkování. Cena odpovídá těmto vlivům.

ZÁVĚR

Obvyklá cena dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v tomto případě pozemku p.č. 379 o výměře 256 m², v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří zapsaného na LV č. 10001 v k.ú. Děčín, obec Děčín, je 2 353,77 Kč/m², což při výměře pozemku činí po zaokrouhlení 602 565,- Kč, stanoveno ke dni 26.1.2023.

Obvyklá cena pozemku je 602 565,- Kč

Slovy: šestsetdvatisícpětsetšedesátpět korun českých

Dne 08.02.2023
Kde: V Rychnově

.....
Ing. Adéla Vonášková

PŘÍLOHY

č: 23000506

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	1
Kopie katastrální mapy	1
Fotografie	1
Výsek z územního plánu města	1
Cenové údaje z katastru nemovitostí	2
Vyjádření k inženýrským sítím	7
Povodňová mapa	1

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2023 13:15:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 624926 Děčín

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín	00261238	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		379	256	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 538, rod. dům, LV 965						

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 Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 1.

POLVZ:317/1992

Z-1400317/1992-502

Pro: Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, RČ/IČO: 00261238
40502 Děčín

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: 01.02.2023 13:23:32

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 <http://www.cuzk.cz/>.

Kopie katastrální mapy ze dne 5.2.2023



Pozemek p.č. 379 v k.ú. č. 624926

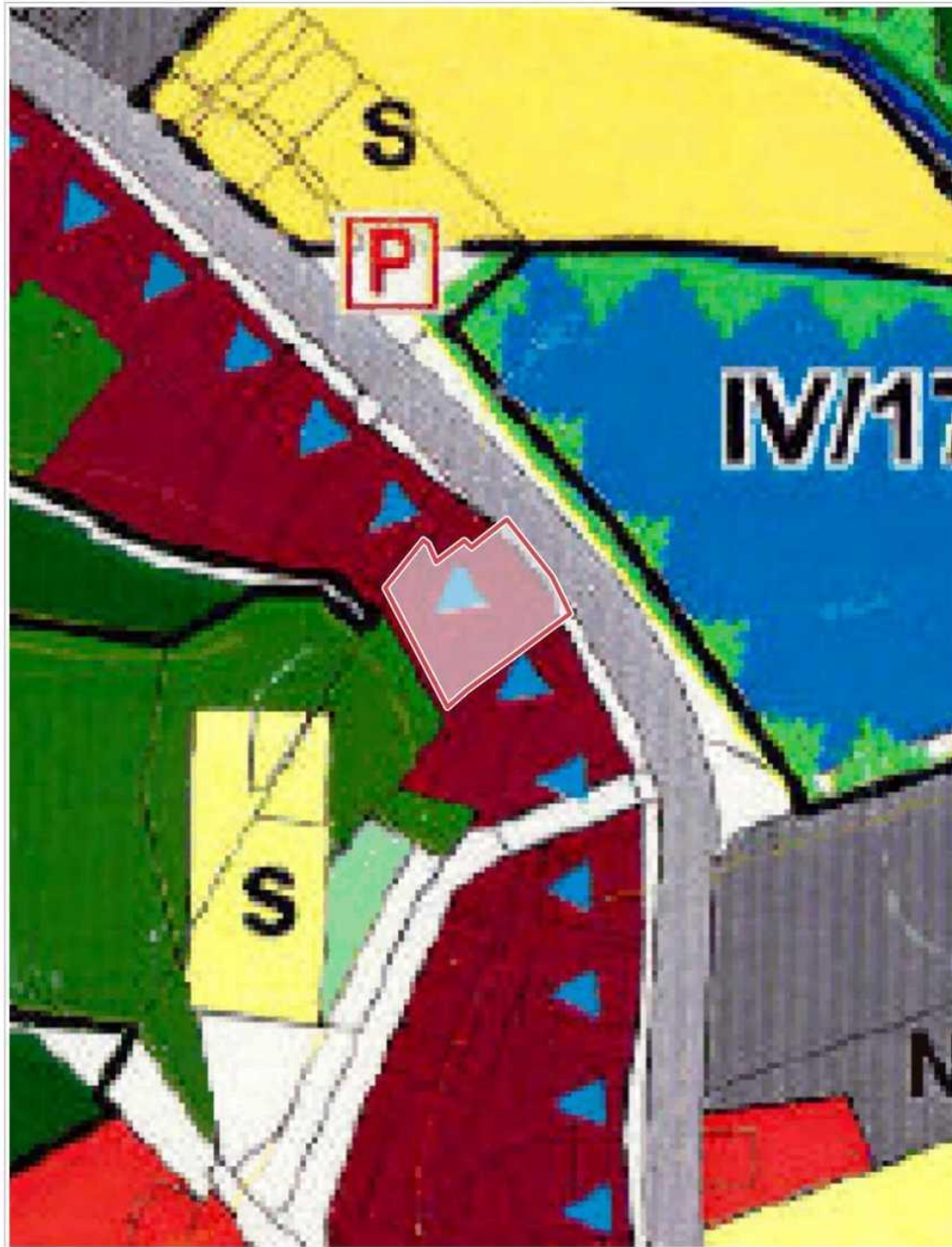
Fotografie ze dne 26.01.2023



Výsek z územního plánu města s označeným pozemkem



5. 2. 2023



20 m

1 : 943

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Cenové údaje z katastru nemovitostí

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 28.01.2023 20:35

Okres: CZ0421 Děčín
Kat. území: 624926 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Pozemek: 1227/2, LV 5522

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 599.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 30.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.07.2021 10:38:49. Zápis proveden dne 30.07.2021. V-3505/2021-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1227/2, LV 5522

Pozemek: 2918/2, LV 4370

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 250,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2021-1038/OMH ze dne 09.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2021 11:11:03. Zápis proveden dne 10.01.2022. V-6576/2021-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 2918/2, LV 4370

Pozemek: 364/1, LV 6663

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 185.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 21.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2021 14:00:53. Zápis proveden dne 16.11.2021. V-5567/2021-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 364/1, LV 6663

Pozemek: 506, LV 2041

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.500,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 14.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2021 13:14:03. Zápis proveden dne 08.07.2021. V-3041/2021-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 506, LV 2041

Pozemek: 836, LV 1617

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 14.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2022 14:16:54. Zápis proveden dne 17.05.2022. V-1935/2022-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 836, LV 1617

Cenové údaje z katastru nemovitostí

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 28.01.2023 21:15

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 625141 Podmokly

Pozemek: 1722/2, LV 6852

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.650.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 26.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2021 09:38:22. Zápis proveden dne 25.11.2021. V-5615/2021-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1722/2, LV 6852

Pozemek: 275/7, LV 5653

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 30.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. NZ 467/2021 ze dne 09.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.09.2021 09:36:18. Zápis proveden dne 05.10.2021. V-4696/2021-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 275/7, LV 5653

Pozemek: 3116/3, LV 894

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 8.500,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 14.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2022 14:47:32. Zápis proveden dne 03.03.2022. V-727/2022-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 3116/3, LV 894

Pozemek: 3155/54, LV 5415

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 128.321,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2022-0917/OMH ze dne 01.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2022 11:35:22. Zápis proveden dne 27.09.2022. V-4145/2022-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 3155/54, LV 5415

Pozemek: 632, LV 5378

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 960.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 11.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2021 09:03:00. Zápis proveden dne 15.06.2021. V-2505/2021-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 632, LV 5378

Pozemek: 649/2, LV 488

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 68.400,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 17.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2020 09:55:40. Zápis proveden dne 12.01.2021. V-5525/2020-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 649/2, LV 488

Pozemek: 895/2, LV 5103

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 67.872,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2021-0370/OMH ze dne 13.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2021 11:57:16. Zápis proveden dne 15.06.2021. V-2523/2021-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 895/2, LV 5103

Vyhotovil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

28.01.2023 21:29

strana 1

GasNet Služby, s.r.o.

Príloha: Detailní zákes plynárenského zařízení. Tato příloha je rediřnou řovodstí stanoviřká č. 5002763798 ze dne 04.02.2023.
 Provozovatel DS GasNet, s.r.o.; Stavebník: Ing. Adela Vonařřkoviř, Sřlškoviř 438/35, 40502 Dřelřn, K.ř. Dřelřn.



Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

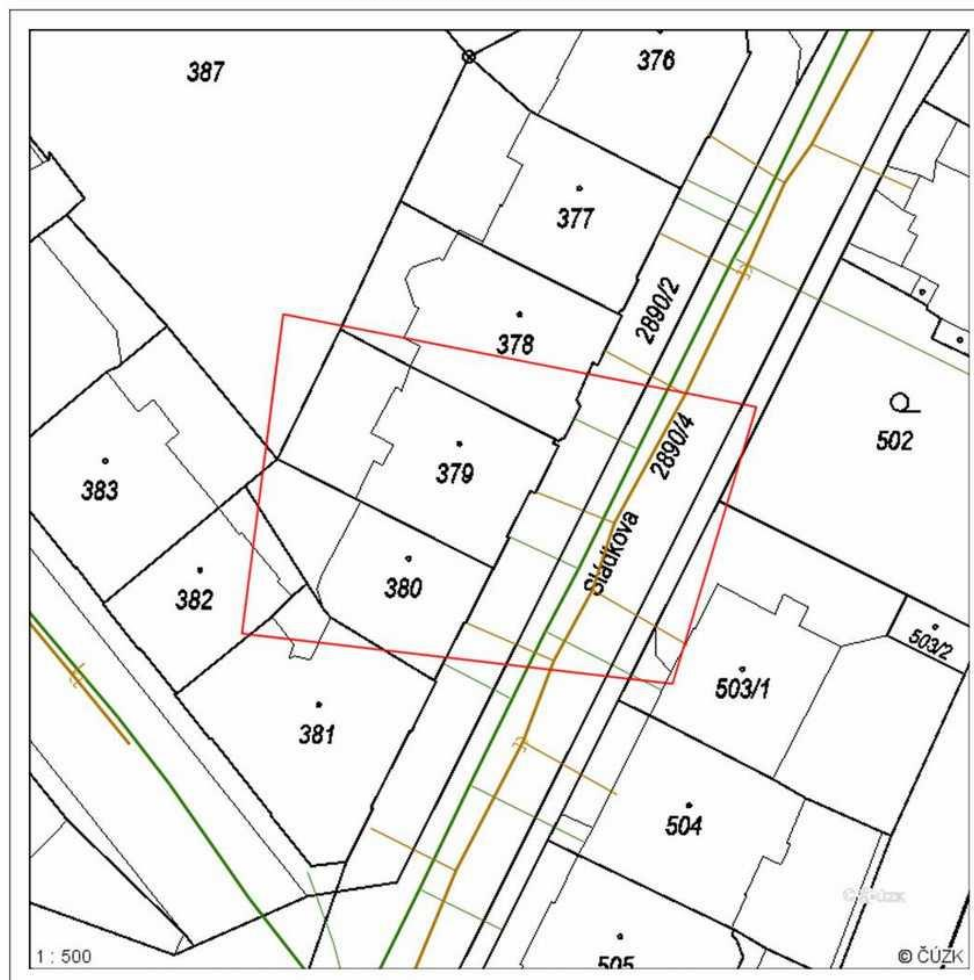


*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: 04.02.2023

Naše značka: SCVKZAD160573

Situace zájmového území



VODOVOD pitná	STOKA JEDNOTNÁ	PLÁNOVANÉ SÍTĚ	OCHRANNÉ P. vodního zdroje
VODOVOD surová	STOKA SPLAŠKOVÁ	PROVOZOVANÉ-ODSTAVENÉ SÍTĚ	OCHRANNÉ P. ČOV
ELEKTRICKÉ VEDENÍ	STOKA DEŠŤOVÁ	VDJ	OSTATNÍ
		VODOJEM	ZAKRESLENÁ OBLAST

strana 3/ 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

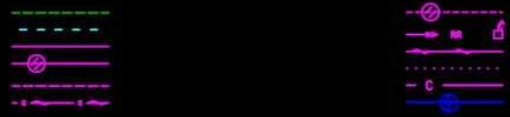
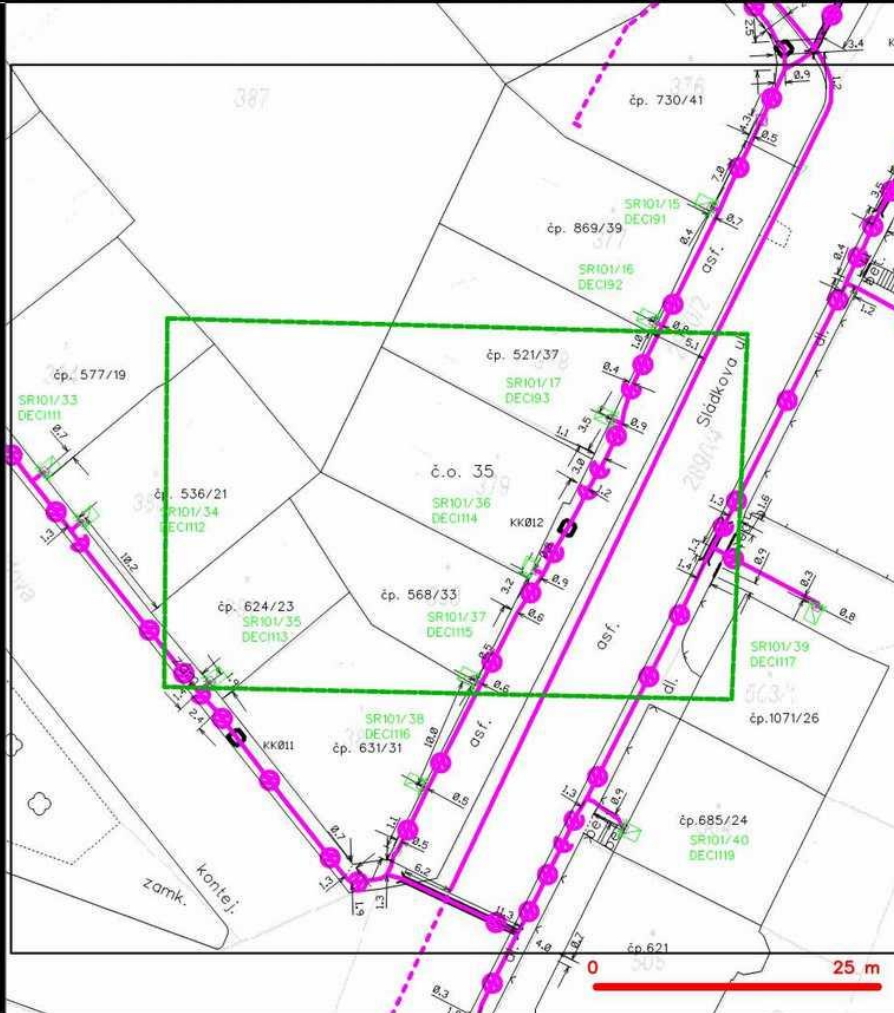
Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice

Tel.: 601 267 267, Tel.: 840 111 111 • E-mail: info@scvk.cz • www.scvk.cz

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem.

IČ: 49099451 • DIČ: CZ49099451

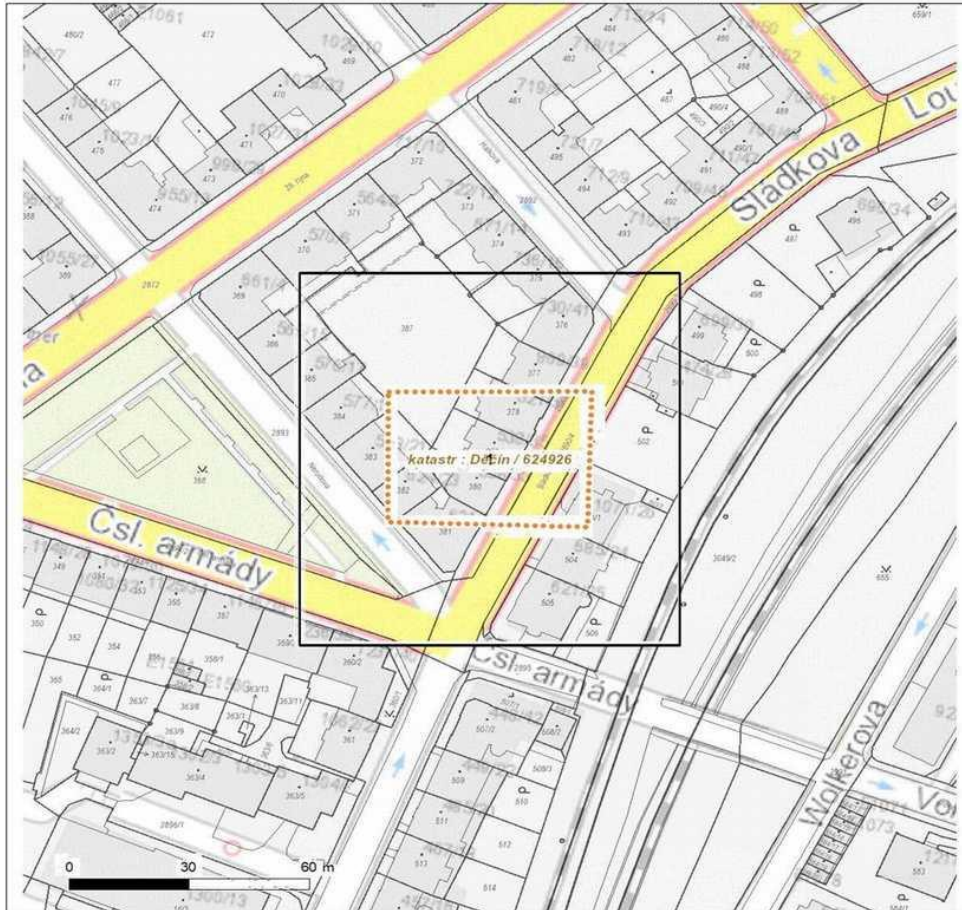
Člen skupiny Severočeská voda



Platí pouze se sdělením číslo 0101881804.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres zájmového území (klad mapových listů)



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

LEGENDA		
Podzemní vedení NN do 1 kV	Stanice do 52 kV - stožárová	Nadzemní síť pro elektronickou komunikaci
Nadzemní vedení NN do 1 kV	Stanice do 52 kV - zóněná	Podzemní síť pro elektronickou komunikaci
Podzemní vedení VN do 35 kV	Transformovna (nad 52 kV)	HDPE trubka
Nadzemní vedení VN do 35 kV	Probíhající investice ČEZ Distribuce	Souběh sítí pro elektronickou komunikaci s energetickými sítěmi
Podzemní vedení VVN 110 kV	Stanice ČEZ Distribuce ve výstavbě	Souběh s podzemním vedením NN do 1 kV
Nadzemní vedení VVN 110 kV	Zařízení ČEZ Distribuce ve výstavbě	Souběh s nadzemním vedením NN do 1 kV
NN přívod odběratele	Hranice katastrálního území	Souběh s podzemním vedením VN do 35 kV
Zařízení technické infrastruktury		Souběh s nadzemním vedením VN do 35 kV
Cizí energetické vedení		Souběh s podzemním vedením VVN 110 kV
Zájmové území		Souběh s nadzemním vedením VVN 110 kV

V zájmovém území se nachází investiční akce.

Platí pouze se sdělením číslo 0101881804.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 1



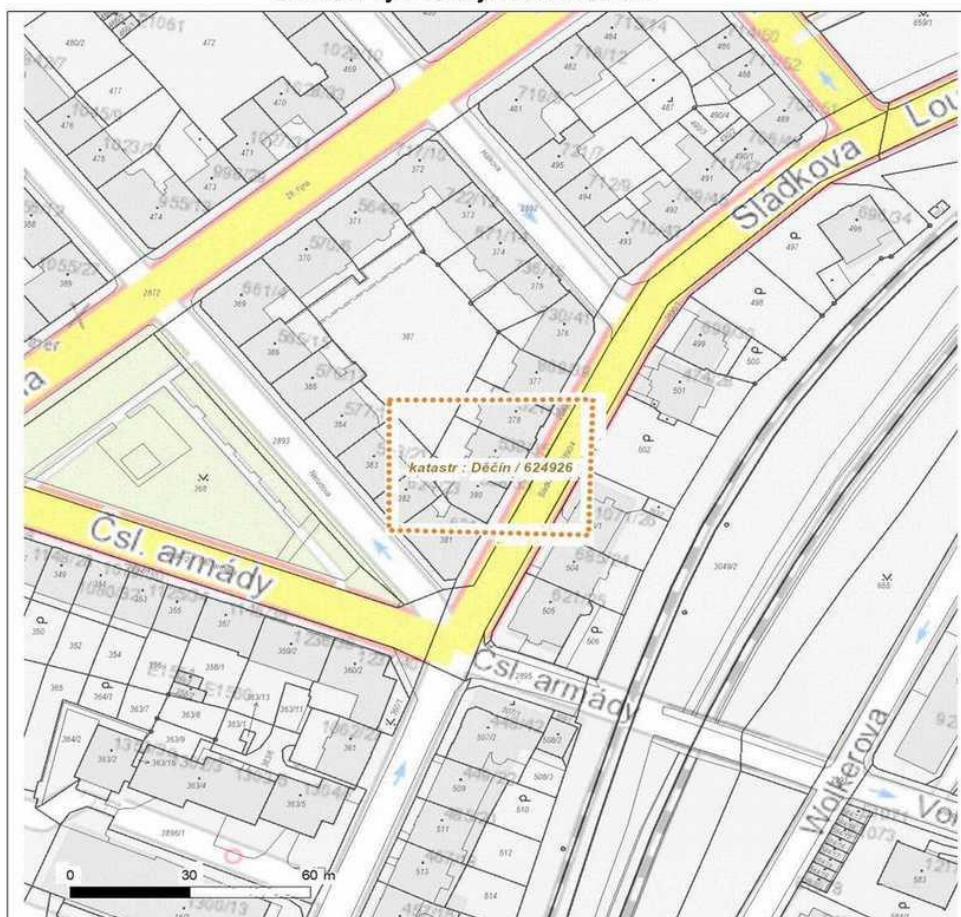
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0700660205.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres zájmového území



LEGENDA

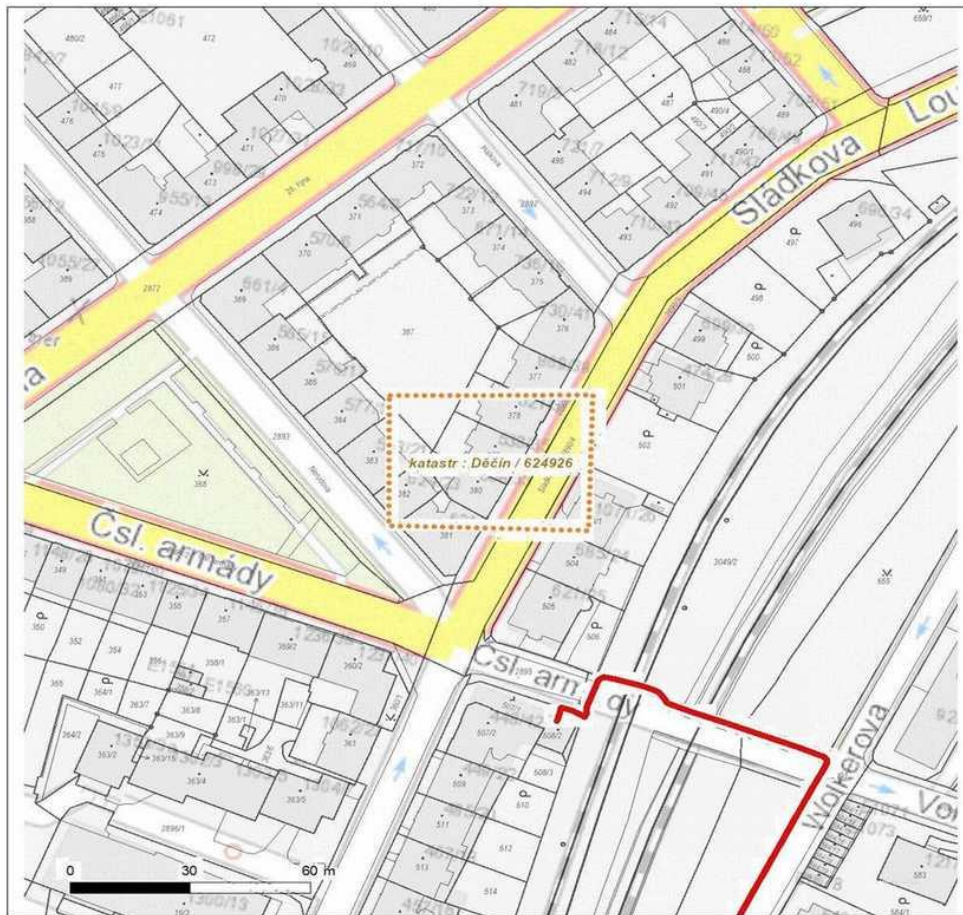
- | | |
|---|---|
|  Nadzemní optické vedení |  Radioreléový spoj vzduch |
|  Podzemní optické vedení |  Zájmové území |
|  Nadzemní metalické vedení |  Hranice katastrálního území |
|  Podzemní metalické vedení | |



Platí pouze se sdělením číslo 0201525118.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres zájmového území



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Nadzemní optické vedení |  Radioreléový spoj vzduch |
|  Podzemní optické vedení |  Zájmové území |
|  Nadzemní metalické vedení |  Hranice katastrálního území |
|  Podzemní metalické vedení | |

Povodňová mapa

ELEKTRONICKÝ DIGITÁLNÍ
POVODŇOVÝ PORTÁL

Počasí Povodňové plány Online povodňová mapa ČR

The screenshot displays a digital flood map interface. At the top, the text reads 'ELEKTRONICKÝ DIGITÁLNÍ POVODŇOVÝ PORTÁL'. Below this, a navigation bar contains 'Pocasí', 'Povodňové plány', and 'Online povodňová mapa ČR'. The main area shows a map of the city of Děčín, with a red arrow pointing to a specific location near the intersection of Nerudova and Sladkova streets. The map includes various street names such as Labská, Halzkova, Čsl. armády, and others. A scale bar at the bottom indicates 100 meters. The interface also features standard map controls like zoom in (+), zoom out (-), and a search icon.

Nejnovější digitální povodňové plány

Vyhledávání v povodňových plánech

V Děčíně dne 6.9.2022

Žádost o prodej nemovitosti (pozemků)

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

399

256 m²

v katastrálním území.....

Děčín

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Přemek pro osmeal + ovoc

Prohlašuji:

- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 5000,- 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 finančním výboru a případném uzavření smlouvy. Doba zpracování osobních údajů nepřekročí 15 let.

Podpis za 

Přílohy:

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





ul. Sládkova Děčín I