

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 26. 6. 2025

ZM 25 06 08 03

Název:
„OPŠ Jílovský potok, Děčín - Jílové, etapa 5 ř.km 5,010 - 5,630 a etapa 6 ř.km 5,960 - 6,420“ - majetkoprávní urovnání

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na majetkoprávní urovnání mj. v rámci realizace akce „OPŠ Jílovský potok, Děčín - Jílové, etapa 5 ř.km 5,010 - 5,630 a etapa 6 ř.km 5,960 - 6,420“ a prodej částí pozemků v k.ú. Podmokly a k.ú. Bynov a

schvaluje

- 1/ prodej části pozemku p.č. 3723/2 k.ú. Podmokly (dle GP č. 4657-432/2024 se jedná o p.č. 3723/8 o výměře 1 m2) se všemi součástmi a příslušenstvím pro Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov, za cenu dle Znaleckého posudku č. 6122- 48/24, tj. 40,00 Kč + ostatní náklady,
- 2/ prodej části pozemku p.č. 762/12 k.ú. Bynov (dle GP č. 852-488/2024 se jedná o p.č. 762/20 o výměře 131 m2, se všemi součástmi a příslušenstvím pro Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov, za cenu dle Znaleckého posudku č. 6105- 31/24, tj. 4.585,00 Kč + ostatní náklady,
- 3/ prodej částí pozemku p.č. 762/12 k.ú. Bynov (dle GP č. 852-488/2024 se jedná o p.č. 762/12 o výměře 53 m2, se všemi součástmi a příslušenstvím pro ***** , za cenu dle Znaleckého posudku ke zjištění obvyklé ceny č. 022/2025, tj. 29.600,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

RM dne 20.05.2025 usnesením č. RM 25 10 37 29 doporučila ZM schválit:

- 1/ prodej části pozemku p.č. 3723/2 k.ú. Podmokly (dle GP č. 4657-432/2024 se jedná o p.č. 3723/8 o výměře 1 m2) se všemi součástmi a příslušenstvím pro Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov, za cenu dle Znaleckého posudku č. 6122- 48/24, tj. 40,00 Kč + ostatní náklady,
- 2/ prodej části pozemku p.č. 762/12 k.ú. Bynov (dle GP č. 852-488/2024 se jedná o p.č. 762/20 o výměře 131 m2, se všemi součástmi a příslušenstvím pro Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov, za cenu dle Znaleckého posudku č. 6105- 31/24, tj. 4.585,00 Kč + ostatní náklady,
- 3/ prodej částí pozemku p.č. 762/12 k.ú. Bynov (dle GP č. 852-488/2024 se jedná o p.č. 762/12 o výměře 53 m2, se všemi součástmi a příslušenstvím pro ***** , za cenu dle Znaleckého posudku ke zjištění obvyklé ceny č. 022/2025, tj. 29.600,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodeje

Důvodová zpráva:

Záměr RM a ZM:

č. RM 25 03 37 17 ze dne 11.02.2025 - A

č. ZM 25 02 06 39 ze dne 27.02.2025 - A

Obecně:

- Povodí Ohře plánuje realizaci akce „OPŠ Jílovský potok, Děčín - Jílové, etapa 5 ř.km 5,010 - 5,630 a etapa 6 ř.km 5,960 - 6,420“
- v rámci přípravných prací bylo investorovi ke stavbě vydáno předběžné souhlasné stanovisko statutárního města Děčín, jakožto vlastníka dotčených pozemků
- nyní je, dle požadavku Povodí Ohře s.p., jakožto investora stavby, řešeno majetkoprávní urovnání před zahájením stavby

K pozemku p.č. 3723/2 k.ú. Podmokly

- část pozemku bude využita pro výše uvedenou stavbu Povodí Ohře s.p.

K pozemku p.č. 761/12 k.ú. Bynov

- část pozemku bude využita pro výše uvedenou stavbu Povodí Ohře s.p.
- vzhledem k tomu, že městu by po prodeji této části pozemku zůstala nevyužitelná a nepřístupná část, oslovil OMH vlastníka sousední nemovitosti p.č. 1050 a 762/5 k.ú. Bynov, zda má o prodej této zbývající části pozemku zájem. Tento o prodej projevil zájem (návrh na usnesení pod bodem 3/).
- souběžně byla tato část pozemku řešena v rámci prověřování pozemků, je oplocena a užívána žadatelem jako zahrada
- na základě uvedeného nemá OMH námitek k prodeji částí pozemku p.č. 762/12 k.ú. Bynov.

Nájemní smlouva: 0

Návrh kupní ceny:

1/ Povodí Ohře s.p. - jedná se o státní organizaci, tj. prodej je realizován za cenu dle znaleckého posudku - k.ú. Podmokly - 40,00 Kč při výměře 1 m²

2/ Povodí Ohře s.p. - jedná se o státní organizaci, tj. prodej je realizován za cenu dle znaleckého posudku - k.ú. Bynov - 35,00 Kč/m² - při výměře 131 m² = 4.585,00 Kč

3/ ***** - dle Zásad, tj. za cenu dle Znaleckého posudku o ceně obvyklé - cca 559,00 Kč/m², tj. 29.600,00 Kč při výměře 53 m²

(žadatel byl upozorněn na nutnost úhrady částky za užívání pozemku bez právního důvodu před uzavřením kupní smlouvy)

Účel:

1 + 2/ „OPŠ Jílovský potok, Děčín - Jílové, etapa 5 ř.km 5,010 - 5,630 a etapa 6 ř.km 5,960 - 6,420“ - majetkoprávní urovnání

3/ rozšíření zázemí - zahrady k RD

Žadatel:

1/ + 2/ Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov

3/ *****

Vyjádření: ☒

OSU	OSIT	OŽP	OMH			
A	A	A	A			

Vysvětlivky:

OSU:

Vyjádření k prodeji části pozemku parc. č. 3723/2 v katastrálním území Podmokly

Nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 3723/2 v katastrálním území Podmokly. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 3723/2 v k.ú. Podmokly nachází v zastavěném území v návrhové ploše zeleně č. II/20, v zóně Z – zóna rekreačně klidová.

Vyjádření k prodeji části pozemku parc. č. 762/12 v katastrálním území Bynov

Nemá námitek k prodeji části pozemku parc. č. 762/12 v katastrálním území Bynov. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 762/12 v k.ú. Bynov nachází mimo zastavěné území v zóně ZPF – zóna zemědělských kultur.

OSIT: neplánuje zde v nejbližších letech žádné investiční akce. K trvalému záboru části pozemku p.č. 3723/2, k.ú. Podmokly, Vám sdělujeme, že odbor OSIT zde plánuje do budoucna napojení na Labskou cyklostezku pro cyklisty a pěší. V současné době neevidujeme žádnou projektovou dokumentaci dané problematiky pro toto území. Jen sdělujeme a upozorňujeme, že v tomto území se do budoucna plánuje investiční akce. V případě u uzavření smlouvy s Povodím Ohře s.p. navrhujeme tuto skutečnost zahrnout do znění smlouvy.

OŽP: nemá námitek k prodeji částí pozemků. Pozemky jsou nehonební.

OMH: nemá námitek k prodeji částí pozemků dle požadavku žadatelů. Prodejem částí pozemku v k.ú. Bynov dojde k prodeji celého pozemku.

Příloha: AN_prilohy.pdf

Komentář:

Příloha: AN_hlavni_strana_Posudek Bynov 762-12 mesto.pdf

Komentář:

Příloha: AN_povodi_ohre_zp-bynov.pdf

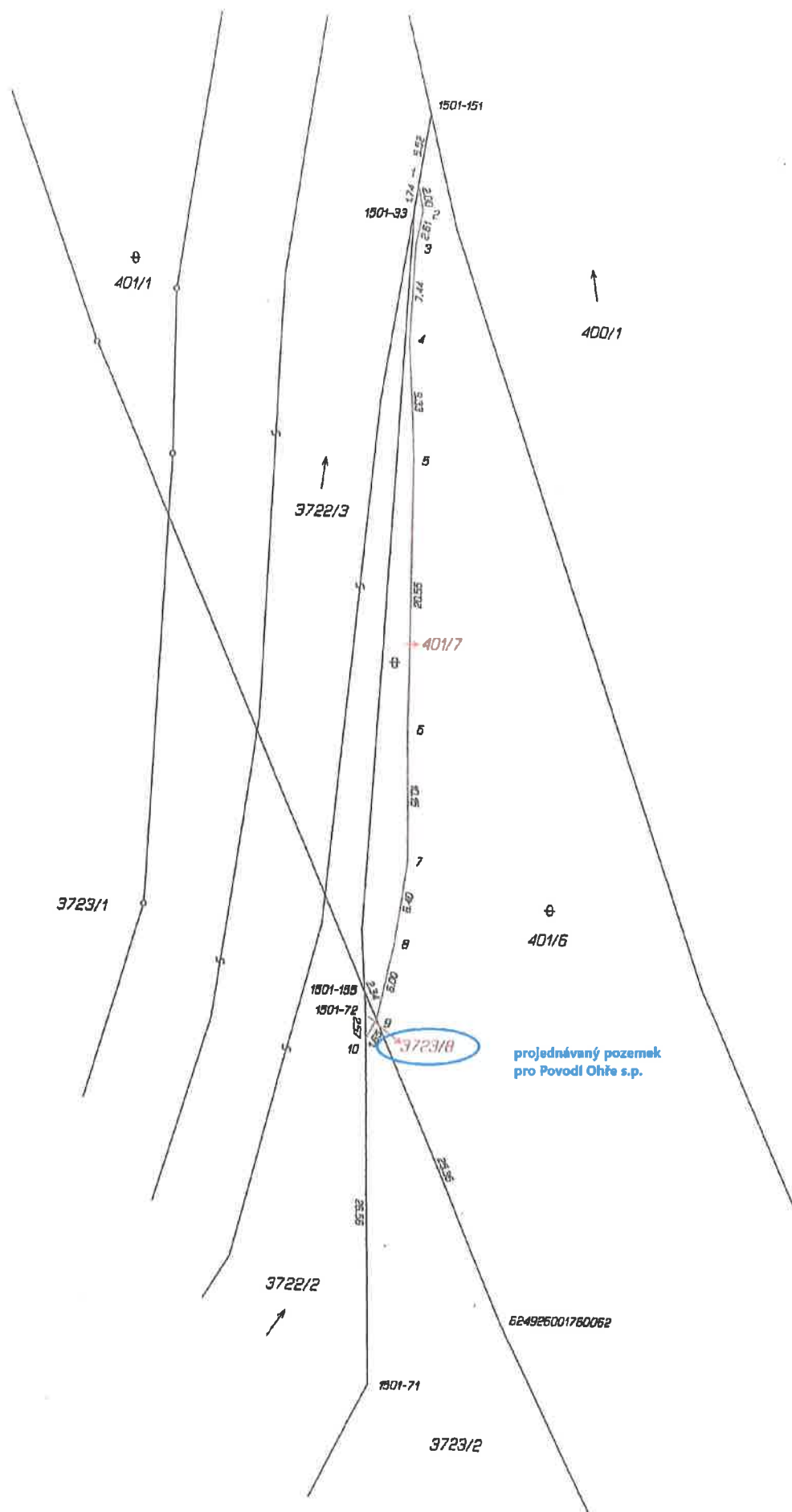
Komentář:

Příloha: AN_povodi_ohre_zp-podmokly.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	16.6.2025 12:23 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		17.6.2025 08:38 podepsáno	

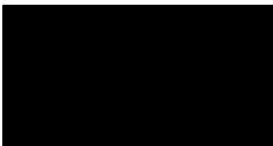
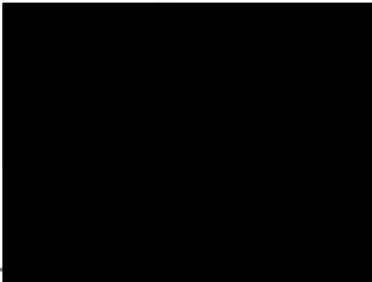


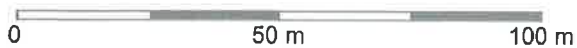
VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav			Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Dosažení se stavem evidence právních vztahů			
								Od přechodu z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m²	Označení dílu
401/6	33 70	ostat. pl. neproduční půda	401/6	32 65	ostat. pl. neproduční půda		2	401/6	2123	32 65	
			401/7	1 05	ostat. pl. neproduční půda		2	401/6	2123	1 05	
3723/2	17 08	ostat. pl. zemědělní pl.	3723/2	17 07	ostat. pl. zemědělní pl.		2	3723/2	10001	17 07	
			3723/8	1	ostat. pl. zemědělní pl.		2	3723/2	10001	1	
	50 78			50 78							

prodej pro Povodí Ohře s.p.

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

k.ú. Děčín (624926)
176-62 747460.89 965238.09 3
k.ú. Podmokly (625141)
1501-33 747469.52 965152.39 3
1501-71 747471.10 965242.94 3
1501-72 747471.94 965213.78 3
1501-151 747468.41 965145.20 3
1501-155 747472.02 965212.77 3
1 747469.25 965150.67 3
2 747468.88 965152.65 3
3 747469.36 965155.23 3
4 747469.69 965162.65 3
5 747469.18 965171.94 3
6 747469.20 965192.53 3
7 747468.97 965202.69 3
8 747469.84 965209.01 3
9 747471.08 965214.91 3
10 747471.87 965216.36 3

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnoplán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení		Jméno, příjmení	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	1971/2000	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	1971/2000
	Dne: 23. září 2024	Číslo: 455/2024	Dne: 27. září 2024	Číslo: 447/2024
Vyhotovitel: Číslo plánu: 4657-432/2024 Okres: Děčín Obec: Děčín Kat. území: Podmokly Mapový list: Děčín 8-2/31 Dosaďovacími vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsanými způsoby kolíky (ohroženy stavbou)	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
				



1 : 1 597





Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
99-29	751503.91	963967.84	3	dř. kolík
567-21	751462.44	963973.34	3	sloupek plotu
I	751487.38	963968.12	3	dř. kolík

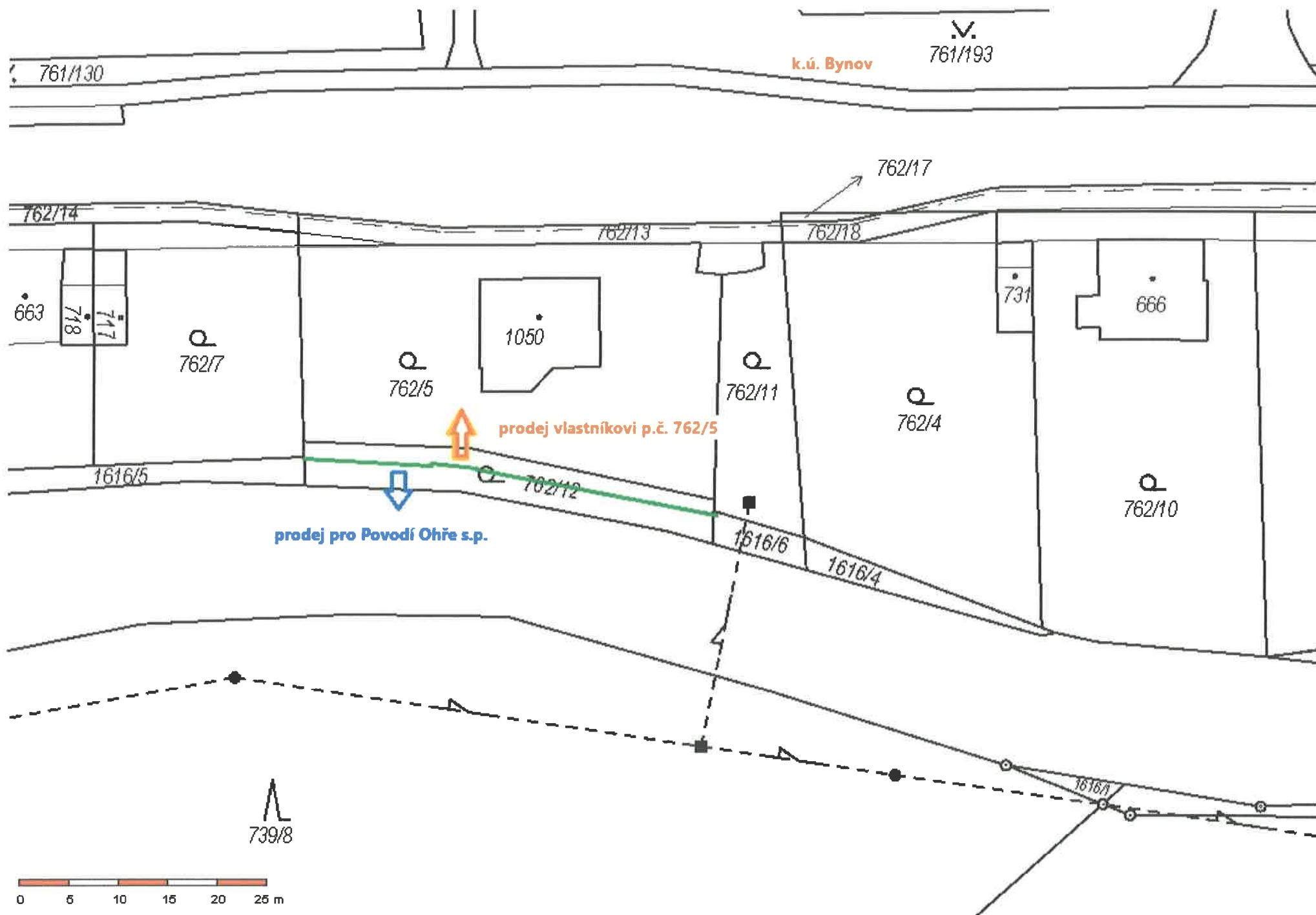
§ 91 odst. 6 stabilizace bodů je ohrožena stavební činností, proto jsou body označeny dočasným způsobem.

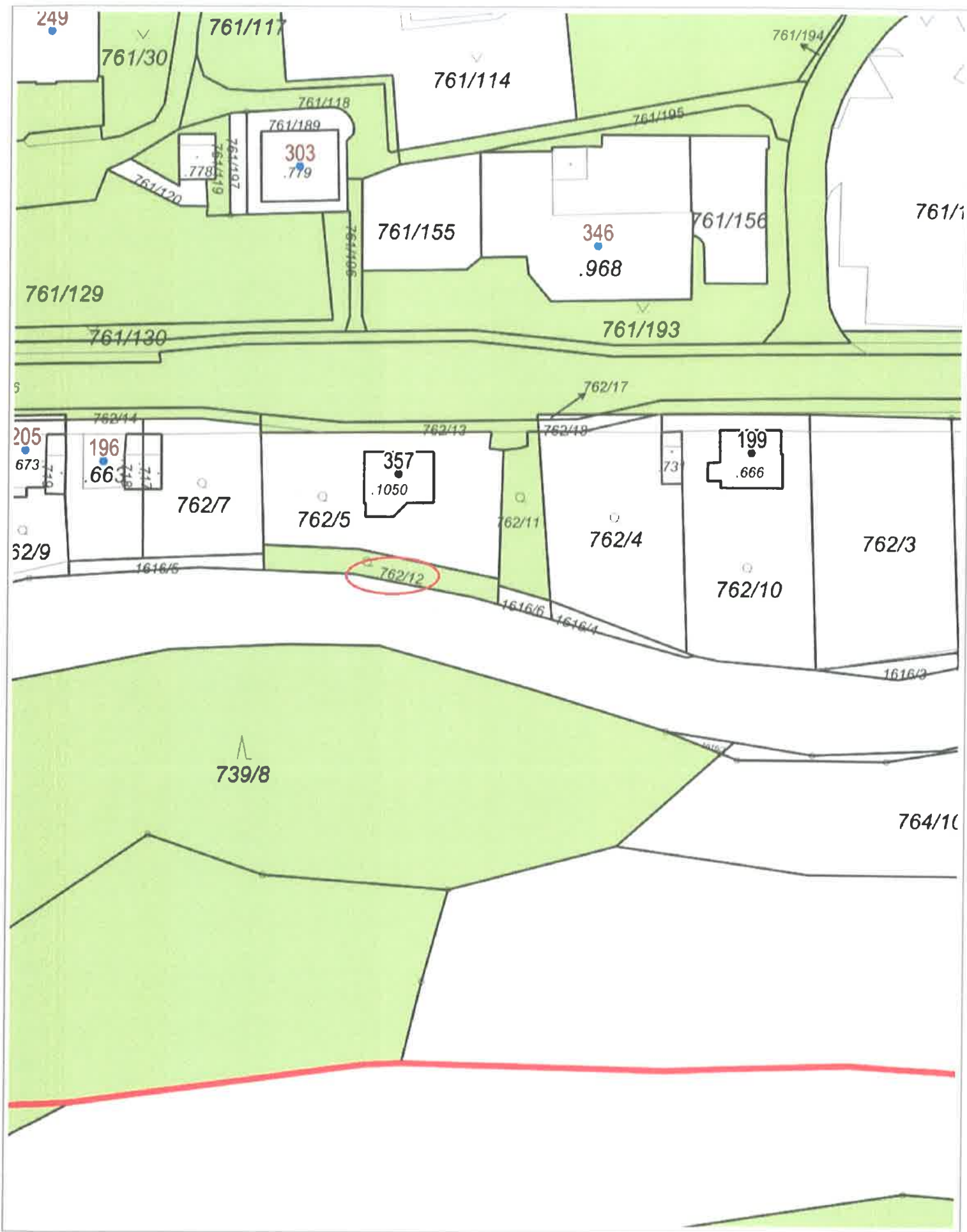
2/17
↑
762/18

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav						Nový stav					
Označení pozemku parc. číslem	Výměr parcely		Druh pozemku způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměr parcely		Druh pozemku způsob využití	Typ stavby způsob využití	Porovnání se slovem evidence právních vztahů		
	ha	m ²			ha	m ²			Dle přechodu z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo katastr. vlistnictví	Označení dílu
762/12	*1)	1 83	zahrada	762/12		53	zahrada	prodej	vlastníkovi sousedního RD		
				762/20	1	31	zahrada	prodej pro Pávek, s.p.		10001	1 31
		1 83			1	84					
*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 10.6 písmen a) přílohy vyhl. č. 337/2013 Sb. v platném znění											

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	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
762/12		25800		53							
762/20		25800	1	31							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřený autorizovaný zeměměřický inženýr:		Státní mapa ověřený autorizovaný zeměměřický inženýr:					
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]					
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1708/97		Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1708/97					
	Dne 15.10.2024	Číslo: 57/2024	Dne 5.11.2024	Číslo: 59/2024				
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právní předpisům		Tento státní mapu odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě u otčením v dokumentaci katastrálního úřadu.					
Vyhotovitel: [redacted]	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel		[redacted]					
Číslo plánu: 852-488/2024	[redacted]		[redacted]					
Okres: Děčín								
Obec: Děčín								
Kat. území: Bynov								
Mapový list: Ústí nad Labem 0-1/34								
Ustanovení vlastním pozemkem byla poskytnuta možností srovnání se s řádkem a průběhem měřicových bodů, které byly označeny středemným způsobem.								
dř. kolíky, sloupkem plotu								





k.ú. Bynov





Naše zn.: POH/53659/2024

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:

Datum: 26.11.2024

Statutární město I
Odbor místního hospodářství

Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín IV

OPŠ 7/2021 Jílovský potok Děčín – Jílové - Bezručova ulice - žádost o majetkoprávní vypořádání

Na základě výzvy k odstranění povodňových škod vydané Magistrátem města Děčín připravuje Povodí Ohře, státní podnik, realizaci stavby „OPŠ 7/2021 Jílovský potok Děčín – Jílové“. Stavbou budou částečně dotčeny pozemky p. č. 3723/2 v k. ú. Podmokly a p. č. 762/12 v k. ú. Bynov. K uvedené stavbě jsme od Vás obdrželi souhlasné sdělení čj. MDC/51661/2024 vydané dne 30.04.2024.

Pro výkup pozemků, na kterých bude stavba realizována jsou zpracovány geometrické plány č. 4657-432/2024 pro k. ú. Podmokly a č. 852-488/2024 pro k. ú. Bynov. Na základě těchto geometrických plánů dojde k oddělení pozemků:

z p. p. č.	druh pozemku	oddělena část	nové p. č.	GP č.
3723/2 k. ú. Podmokly	ostatní plocha	1 m ²	3723/8	4657-432/2024
762/12 k. ú. Bynov	zahrada	131 m ²	762/20	852-488/2024

Kupní cena nově oddělených pozemků je stanovena na základě znaleckých posudků č. 6122-48/24 a č. 6105-31/24 a činí celkem 4 623 Kč.

Pro zajištění dokladů k dělení pozemků Vám v příloze zasíláme plnou moc a situaci (GP) s vyznačeným souhlasem a dovolujeme si Vás požádat o jejich podepsání (lze elektronicky), naskenování a zaslání na [redacted] tyto doklady spolu s geometrickým plánem budou přílohou k žádosti o vydání rozhodnutí o dělení pozemků, které zajistí Povodí Ohře, státní podnik.

Na základě zaslaných dokladů si Vás dovolujeme požádat o **projednání a schválení prodeje pozemku p. č. 3723/8 v k. ú. Podmokly dle GP č. 4657-432/2024 a pozemku p. č. 762/20 v k. ú. Bynov dle GP č. 852-488/2024 za cenu dle znaleckých posudků.**

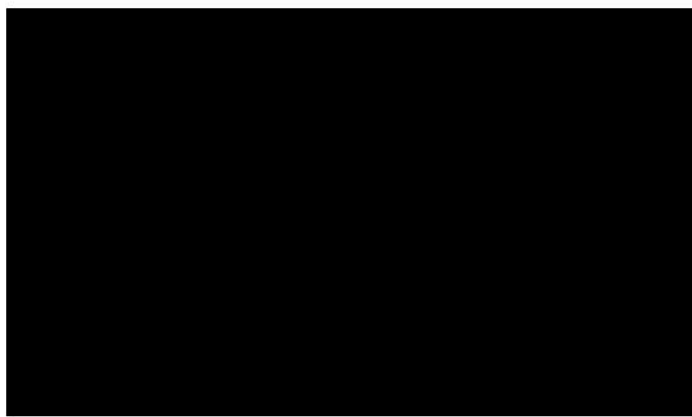
Po odsouhlasení prodeje pozemků a zajištění dokladů Vám zašleme návrh kupní smlouvy.

Veškeré náklady spojené s majetkoprávním vypořádáním hradí náš podnik.

V případě dotazů nás kontaktujte na výše uvedeném telefonním čísle nebo emailové adrese.

Děkujeme za spolupráci.

S pozdravem



Příloha

- GP č. 4657-432/2024 - kopie
- GP č. 852-488/2024 - kopie
- ZP č. 6122-48/24 - kopie
- ZP č. 6105-31/24 - kopie
- souhlas se stavbou - kopie

- plná moc
- 2x situace s vyznačeným souhlasem

Prodej část pozemku p.č. 762/12 - č.j. MDC/45831/2025/37 [REDACTED]

[REDACTED]

Dobrý den,

na základě informace o kupní ceně část pozemku p.č. 762/12 k.ú. Bynov o výměře 53 m² z 26.03.2025
trvá můj zájem o odkoupení uvedené části pozemku za kupní cenu 29.600,00 Kč navýšenou o ostatní
uvedené náklady.

Děkuji a přeji hezký den,

[REDACTED]

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 022/2025

Ke zjištění obvyklé ceny pozemkové parcely ppč. 762/12 v k.ú. Bynov, obec Děčín

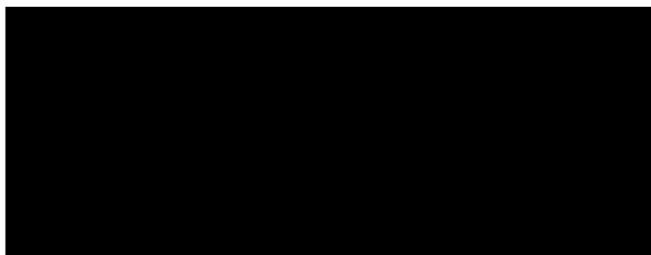
Ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace oceňování nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemková parcela ppč.762/12, v k.ú. Bynov, obec Děčín

Znalec:



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

Číslo jednací: 580/2025/37

OBVYKLÁ CENA	29 600 Kč
---------------------	------------------

Počet stran: 25 vč. příloh25

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 21.3.2025

Vyhotoveno: V Tisé 25.3.2025

ZNALECKÝ POSUDEK

Č. 6105 - 31 / 24

o ceně nemovitosti dle LV č.10001, sestávající z pozemku p.č.762/12 v kat.území Bynov, statutární město Děčín, kraj Ústecký a o ceně nemovitosti dle LV č.10002, sestávající z pozemku p.č.336/1 v katastrálním území Martiněves u Děčína, město Jílové, okres Děčín, kraj Ústecký.

Posudek objednal : Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219,

Účel posudku : Ocenění nemovitostí
ke dni 5.6.2024
podle vyhl.č.441/2013 Sb.
ve znění vyhl.č.434/2023 Sb.
Stanovení ceny obvyklé.

Posudek vypracoval

Posudek obsahuje : Pět stran a je vypracován 4 x

Rozdělovník : 3 x objednavatel, 1 x vlastní spis

V České Lípě dne 10.6.2024

A/ S I T U A C E

1/Zadání.

Posudek byl objednan dne 31.5.2024, požadováno ocenění pozemků dotčených při provedení obecně prospěšných prací při úpravě vodního toku a to za 1 m². Ocenění pozemku administrativní a v ceně obvyklé v čase a místě dle skutečného užití.

2/Podklady

- informace o parcelách
 - informace územního plánu města
 - kopie katastrálních map
 - ortofoto Internet
- Po prostudování podkladů a zjištění údajů o infrastruktuře území, jsem dospěl k poznatkům, jak v dalším nálezu uvádím.

B/ N Á L E Z

1/Vlastnické a evidenční údaje.

P.č. 762/12 dle LV č.10001, vlastník statutární město Děčín.
Pozemek je v rozsáhlém chráněném území, k.ú. Bynov.

P.č. 336/1 je na listu vlastnictví 10002, vlastník Státní pozemkový úřad.
Pozemek je v rozsáhlém chráněném území, v katastrálním území Martiněves u Děčína, město Jílové, jak dále uvádím.

3/Popis, výměra, zařazení a ocenění nemovitostí.

Pozemky budou oceněny podle skutečných kultur - zemědělská půda - trvalý travní porost.

Ocenění se provádí pro majetkoprávní vypořádání u obecně prospěšných prací na regulaci vodního toku.

Pozemky jsou neudržované, na pozemcích je nálet křovin, jsou protáhlého tvaru podél vodního toku Jílovského potoka, přístup z pozemků jiného vlastníka, jsou součástí bitopu v chráněném území, dle územního plánu obcí nejsou určeny k zástavbě.

Administrativní ocenění pozemku zemědělského dle § 6 odst.1,2 a dle příl.č.4 BPEJ 25800 v k.ú.Bynov
základní cena 10.39 Kč/m², úprava dle příl.č.5,
pol.1.5.1 přírážka 160 % srážka na chráněné území
pol. 3.4 je 30 % celkem úprava + 130 %
 $ZCU = 10.39 * 2.30 = 23.90 \text{ Kč/m}^2$

Administrativní ocenění pozemku zemědělského dle § 6 odst.1,2 a dle příl.č.4 BPEJ 55800 v k.ú.Martiněves
u Děčína základní cena 7.87 Kč/m², úprava dle příl.č.5,
pol.1.5.2 přírážka 80 % srážka na chráněné území
pol. 3.4 je 30 % celkem úprava + 50 %
 $ZCU = 7.87 * 1.50 = 17.85 \text{ Kč/m}^2$

Vypočtené ceny jsou administrativní jednotkové ceny nemovitostí ke dni 5.6.2024.

Ocenění metodou porovnávací - cena v čase a místě obvyklá :

Ocenění je provedeno cenou v daném místě a čase obvyklou ve smyslu ust. § 2 odst.1 zákon a č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování), ve znění pozdějších předpisů. Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popř.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 např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Obdobnými poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Stanovení obvyklé ceny porovnávací metodou:

Obvyklá cena se určuje porovnáním s již realizovanými prodeji a koupěmi srovnatelných nemovitých věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. V případě absence informací od statisticky významného souboru dostatečně porovnatelných nemovitých věcí, se použije náhradní metodika.

Podle serveru Farmy.cz je obvyklá cena
zemědělských pozemků pro k.ú. Bynov 33-43 Kč/m²

Podle serveru Farmy.cz je obvyklá cena
zemědělských pozemků pro k.ú. Martiněves u Děčína
29-37 Kč/m².

Pozemky dle KN, pro majetkové vyrovnání,
obdobné pozemky se prodávají v čase a místě
dle provedených prodejů :

Dle kupní smlouvy V-8506/2022 k 30.1.2022 prodány
ZOD Brniště zemědělské pozemky p.č. 319/1, 370/1,
444/6 -trvalý travní porost za 15 Kč/m² v k.ú. Brniště.

Dle kupní smlouvy V-994/20242 k 13.3.2024 prodány
Lesy ČR s.p. pozemky ost.pl.p.č. 90/3, 231/4, 241/3
v k.ú. Luhov u Mimoně v dražbě za 29 Kč/m².

Po porovnání cen nemovitostí, lokality výměry a kvality
pozemků s přihlédnutím na chráněné území biotopu,
veřejně prospěšné práce na regulaci vodního toku, po které
budou pozemky zhodnoceny, je srovnatelná cena
pro oceňované zemědělské pozemky
- trvalý travní porost v k.ú. Martiněves u Děčína
30 Kč/m², v k.ú. Bynov 35,-Kč/m²

Poz.parcela	kult.	Obvyklá cena/m2
-------------	-------	-----------------

k.ú. Bynov		
p.č. 762/12	skut. ttp	35,- Kč

k.ú. Martiněves u Děčína		
p.č. 336/1	ttp	30,- Kč

Stanovené ceny jsou obvyklé jednotkové ceny nemovitostí ke dni 5.6.2024.

Při podání posudku jsem osobou nezávislou.

V České Lípě dne 10.6.2024

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 č.6105-31/24 a pol.č.050295/2024 elektronického znaleckého deníku. Znalečné za posudek účtuji dle přiložené likvidace.

Prohlášení :

Tento znalecký posudek jsem podal vědom si významu znaleckého posudku z hlediska obecného zájmu a jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákona a § 127a občanského soudního řádu.

Dne 12.1.2024

ZNALECKÝ POSUDEK

Č. 6122 - 48 / 24

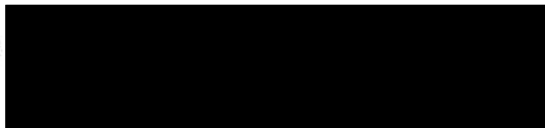
o ceně nemovitostí, sestávajících z části pozemků
p.č.401/6 a p.č.3723/2 u vodního toku Labe,
dotčených budoucí úpravou opevnění vodního toku,
kat.území Podmokly, statutární město Děčín, kraj Ústecký.

Posudek objednal : Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219,



Účel posudku : Ocenění nemovitostí ke dni 30.9.2024
podle vyhl.č. 441/2013 Sb. ve znění
vyhl.č.434/2023 Sb.
Stanovení ceny obvyklé.

Posudek vypracoval :



Posudek obsahuje : Čtyři strany a je vypracován 4 x

Rozdělovník : 3 x objednavatel, 1 x vlastní spis

V České Lípě dne 2.10.2024

A/ S I T U A C E

1/Zadání.

Posudek byl objednán dne 20.9.2024, požadováno ocenění části pozemků pro majetkoprávní vypořádání před provedením veřejně prospěšných prací na regulaci vodního toku.

2/Podklady

- informace o parcele
- kopie katastrální mapy, ortofoto KN Internet
- údaje územního plánu statutárního města Děčín
- rozpis trvalých záborů pozemků
- informace o obvyklé ceně pozemků Farmy.cz

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 jak dále bez údajů o vlastnicích uvádím. Pozemky jsou v rozsáhlém chráněném území. Katastrální území Podmokly.

3/Popis, zařazení a ocenění nemovitostí.

Dle skutečnosti jsou dotčené pozemky trvalý travní porost, pozemky dle územního plánu zeleň v zastavěném území, se ocení dle skutečnosti dle § 9 odst. 5 zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění.

Administrativní cena zemědělských pozemků se zjistí dle § 6 odst. 1,2 a) cenou BPEJ dle příl.č.4 vyhl.zde 21010 cena 14.64 Kč/m2 cena se upraví dle příl.č.5 pol. 1.5.1 přírážka 160 % celkem 38.06 Kč/m2, bez vlivu ochrany přírody na cenu.

Obvyklá cena zemědělské půdy, zde se použije cena obvyklá dle serveru Farmy.cz pro k.ú. Podmokly 38-48 Kč/m2, zde u vodního toku p.č.2723/2 401/6 cena 40,-Kč/m2 cena obvyklá, tato cena se použije i u p.č. 401/6 - dle skutečnosti trvalý travní porost.

Dle zjištění na územním plánu města nejsou oceňované pozemky uvažovány k zástavbě.

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

Zjištěná cena se zaokrouhlí na koruny nahoru.

Parcela	kultura	LV	vým.	cena/m2	Admin. cena
p.č.2723/2	skut.ttp	10001	2 *	38.06	80,-Kč
p.č.401/6	skut.ttp	2123	104 *	38.06	3960,-Kč

Zjištěné ceny jsou admin. ceny nemovitostí ke dni 30.9.2024.

Na žádost objednavatele uvádím cenu nemovitosti 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.

Zjištěná cena se zaokrouhlí na koruny nahoru.

Parcela	kultura	LV	vým.	cena/m2	Obvyklá cena
p.č.2723/2	skut.ttp	10001	2 *	40	80,-Kč
p.č.401/6	skut.ttp	2123	104 *	40	4160,-Kč

Zjištěné ceny jsou obvyklé ceny nemovitostí v čase a místě ke dni 30.9.2024.

Při stanovení obvyklé ceny nemovitosti jsem osobou nezávislou.

V České Lípě dne 2.10.2024



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.6122-48/24 znaleckého deníku a pod č. 0747854/2024 elektronického znaleckého deníku. Znalečné za posudek účtuji dle přiložené likvidace.

Prohlášení :

Tento znalecký posudek jsem podal vědom si významu znaleckého posudku z hlediska obecného zájmu a jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákona a § 127a) občanského soudního řádu.

Dne 2.10.2024

