

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 19. 9. 2024

ZM

24

07

07

44

Název:

Zásady pro prodej, nabytí pozemků - změny včetně práva stavby

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na úpravu „zásad“ pro prodej pozemků z majetku města a

schvaluje

nové znění zásad „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčín“ ve smyslu:

- úpravy názvu z původního „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčín“ na nový text „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků a práva stavby do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčín“;
- úpravy textu v jednotlivých příslušných článcích „zásad“ o text, týkající se práva stavby a souvisejících pojmů (právo stavby, stavebník, stavební plat);
- doplnění čl. IV o text nového odst. č. 4 ve znění „Po schválení záměru města zřídí právo stavby k pozemku zajistí odbor vypracování znaleckého posudku/odhadu za účelem stanovení stavebního platu pozemku či jeho části, a to formou objednávky vystavené soudnímu znalci/odhadci nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne obdržení všech nutných podkladů.“;
- doplnění čl. V odst. 1 o znění „pozemky určené pro zřízení práva stavby za účelem výstavby: vždy formou dohadovacího řízení, při kterém bude postupováno dle čl. VI těchto „Zásad“, přičemž výchozí cena bude stanovena dle vyhotoveného znaleckého posudku/odhadu pro ocenění stavebního platu cenou obvyklou objednaného statutárním městem Děčín“;
- doplnění čl. VII o nový odst. č. 2 ve znění “Pro prodej části pozemků o výměře do 50 m2 pro jeden případ (pozemek) lze využít vyhotovené posudky/odhady zpracované pro jednotlivá pásma území města – stanovení pásem viz příloha č.2. V případě nesouhlasu žadatele s navrhovanou cenou dle tohoto posudku/odhadu, zajistí odbor vypracování konkrétního posudku/odhadu o ceně obvyklé dle odst. 1 tohoto článku.“;
- doplnění přílohy č. 2 - stanovení pásem území města pro prodej částí pozemků o výměře do 50 m2 pro jeden případ a související mapové podklady;
- doplnění čl. IX nový odst. č. 3 ve znění „Splatnost stavebního platu a doba práva stavby bude vždy konkrétně stanovena v příslušné smlouvě o právu stavby.“
- oprav některých administrativních chyb vše dle důvodové zprávy.

Stanovisko RM:

Rada města projednala tento návrh na svém zasedání dne 20.08.2024 a usnesením č. RM 24 13 37 19 doporučila zastupitelstvu města schválit nové znění zásad „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčín“ ve smyslu:

- úpravy názvu z původního „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčín“ na nový text „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků a práva stavby do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčín“;
- úpravy textu v jednotlivých příslušných člancích „zásad“ o text, týkající se práva stavby a souvisejících pojmů (právo stavby, stavebník, stavební plat);
- doplnění čl. IV o text nového odst. č. 4 ve znění „Po schválení záměru města zřídit právo stavby k pozemku zajistí odbor vypracování znaleckého posudku/odhadu za účelem stanovení stavebního platu pozemku či jeho části, a to formou objednávky vystavené soudnímu znalci/odhadci nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne obdržení všech nutných podkladů.“;
- doplnění čl. V odst. 1 o znění „pozemky určené pro zřízení práva stavby za účelem výstavby: vždy formou dohodovacího řízení, při kterém bude postupováno dle čl. VI těchto „Zásad“, přičemž výchozí cena bude stanovena dle vyhotoveného znaleckého posudku/odhadu pro ocenění stavebního platu cenou obvyklou objednaného statutárním městem Děčín“;
- doplnění čl. VII o nový odst. č. 2 ve znění „Pro prodej části pozemků o výměře do 50 m² pro jeden případ (pozemek) lze využít vyhotovené posudky/odhady zpracované pro jednotlivá pásma území města – stanovení pásem viz příloha č.2. V případě nesouhlasu žadatele s navrhovanou cenou dle tohoto posudku/odhadu, zajistí odbor vypracování konkrétního posudku/odhadu o ceně obvyklé dle odst. 1 tohoto článku.“;
- doplnění přílohy č. 2 - stanovení pásem území města pro prodej částí pozemků o výměře do 50 m² pro jeden případ a související mapové podklady;
- doplnění čl. IX nový odst. č. 3 ve znění „Splatnost stavebního platu a doba práva stavby bude vždy konkrétně stanovena v příslušné smlouvě o právu stavby.“
- oprav některých administrativních chyb vše dle důvodové zprávy.

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučuje

Důvodová zpráva:

Na základě diskuze zastupitelů a v souvislosti s úkolem vedení města je předkládán návrh na úpravu „zásad“ na prodej pozemků z majetku města. OMH připravil v souladu s jednáním zástupců vedení města zapracování navrhované změny do znění „zásad“. V příloze jsou „zásady“ včetně nové úpravy, pouze po schválení dojde k doplnění příslušného usnesení a data schválení.

Do nového znění „zásad“ je zapracována možnost zřízení práva stavby dle zák.č. 89/2012 Sb. v platném znění, tedy možnost mít na povrchu nebo pod povrchem pozemku stavbu. Právo stavby lze zřídit na dobu dočasnou nejdéle však na dobu 99 let. Po dobu zřízení práva stavby náleží vlastníkovému pozemku úhrada - stavební plat. Dříve bylo řešeno nájemní smlouvou se stanoveným nájemným v ročních splátkách. Vzhledem k této úpravě je v odpovídajících odstavcích doplněna terminologie vztahující se k právu stavby. Pro stanovení stavebního platu je navrhováno využití ocenění znaleckým posudkem/odhadem. V případě, že se bude jednat o samostatný pozemek vhodný pro zřízení práva stavby, je navrhován výběr stavebníka obdobně jako u prodeje pozemku, tedy formou dohodovacího řízení.

Další navrhovanou změnou v „zásadách“ je možnost využití stanovení ceny za prodej pozemku pro jeden případ o výměře do 50 m² dle odhadu pro stanovení ceny obvyklé v maximální částce pro jednotlivá katastrální území s tím, že pro území bylo využito již dříve užívané rozdělení do tří pásem. Odhady pro jednotlivá území jsou uvedeny v příloze a jsou stanoveny jako maximální možná cena, tedy odpovídající naprosto ideálnímu pozemku tak, aby nebylo pochyb, že se jedná o cenu obvyklou v rámci zákona o obcích s ohledem na prodej majetku s péčí řádného hospodáře.

V tomto případě je navrženo započtení paušální částky za takový posudek/odhad ve výši 1500,- Kč/jeden případ jako ostatní náklad do kupní ceny (pro ocenění bylo uvažováno, že se jedná o stavební pozemek, přístupný z komunikace, s možností na napojení na inženýrské sítě tak, aby cena byla stanovena maximálně). Pokud nebude kupující souhlasit s touto navrhovanou cenou, zajistí odbor vypracování standardního posudku/odhadu pro stanovení ceny obvyklé pro ten konkrétní případ s tím, že bude cena za vyhotovení započtena do kupní ceny v rámci ostatních nákladů.

Dále jsou v textu nového znění „zásad“ opraveny administrativní chyby (název odboru, nesrozumitelný text, oprava článku odkazujícího na text v „zásadách“).

Změny v „zásadách“ byly navrženy ve spolupráci s AKNT.

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:


Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	9.9.2024 12:55 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		10.9.2024 09:36 podepsáno	

Postup a zásady
nabytí a převodu pozemků a do vlastnictví a z vlastnictví a zřízení práva stavby k pozemku ve
vlastnictví
statutárního města Děčína

Článek I
Nabytí a převod pozemků včetně práva stavby do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města
Děčína

Statutární město Děčín realizuje v souladu se zákonem o obcích a dalšími právními předpisy nabytí a převod pozemků včetně zřízení práva stavby do vlastnictví a z vlastnictví města podle tohoto postupu a zásad (dále jen „Zásady“).

Obecně se stanoví, že nebudou prodány pozemky s využitím pozemku jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Výjimku lze předložit do jednání orgánů města v případě, že pozemek s označením ostatní plocha – komunikace, silnice zjevně neslouží obecnímu zájmu. Dále se obecně stanoví, že nebudou prodávány pozemky, které jsou využívány jako zahrádkářské kolonie, vyjma těch zahrádkářských kolonií, kde byla již většina pozemků z majetku statutárního města prodána.

Článek II
Evidence a postup vyřizování žádostí

1. Evidence a vyřizování žádostí o prodej pozemků a zřízení práva stavby zajišťuje odbor místního hospodářství MM Děčín (dále jen „odbor“).
2. Žádosti se podávají písemně prostřednictvím podatelny Magistrátu města Děčín (dále jen MM Děčín) na formuláři, který tvoří přílohu č. 1 tohoto postupu, současně musí žádost obsahovat:
 - 2.1. Identifikační data žadatele
 - 2.1.1. Fyzická osoba
 - příjmení, jméno, rodinný stav, adresa trvalého bydliště, v případě manželů pak příjmení a jméno obou manželů, pokud mezi nimi nedojde k jiné dohodě
 - 2.1.2. Podnikající fyzická osoba
 - stejné údaje dle odstavce 2.1.1 a dále kopii živnostenského oprávnění
 - 2.1.3. Právnícká osoba
 - výpis z obchodního rejstříku a případně plná moc statutárního orgánu žadatele k jeho zastupování ve věci
 - 2.2. Identifikační data pozemku či jeho části
 - snímek z katastrální mapy dotčených pozemků eventuálně se zakreslením částí dotčených pozemků ne starší 3 měsíců.
3. Žadatel bude odborem písemně informován o přijetí žádosti o prodej pozemku či jeho části nebo zřízení práva stavby a v případě potřeby požádán o doplnění žádosti, nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne doručení žádosti na Magistrát města Děčín.
4. Odbor postoupí žádost k vyjádření příslušným odborům MM Děčín, tzn. vyžádá si stanoviska od – odboru stavební úřad, odboru životního prostředí, odboru strategie a informačních technologií, popřípadě další dotčené, nejpozději do 15 dnů ode dne doručení žádosti na MM Děčín. Odbory poskytnou svá stanoviska obratem, nejpozději do 10 dnů od obdržení žádosti odboru o stanovisko.
5. V případě, že žadatel bude mít v evidenci MM Děčín nevyrovnané závazky vůči statutárnímu městu Děčín, nedojde k uzavření kupní smlouvy až do doby, kdy žadatel prokáže opak.
6. V případě odstoupení od koupi nemovitosti nebo zřízení práva stavby se žadatel zavazuje uhradit paušální částku ve výši 5000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti nebo zřízením práva stavby. Pokud bude již objednán-vyhotoven znalecký posudek, případně geometrický plán, bude tato částka přefakturována žadateli, který od své žádosti odstoupil. Tyto částky je žadatel povinen uhradit v termínu do 30 dnů ode dne jejího vyúčtování odborem.

Článek III
Schválení a zveřejnění záměru města prodat pozemek, zřídit právo stavby k pozemku

1. Záměr města převést pozemek/zřídit právo stavby k pozemku z/ve vlastnictví statutárního města Děčín podléhá schválení zastupitelstvu města.
2. Záměr města převést pozemek/zřídit právo stavby k pozemku z/ve vlastnictví města se zveřejňuje po

dobu nejméně 15 dnů na úřední desce a webových stránkách MM Děčín v souladu s § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Zveřejnění záměru města zajistí odbor nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne převzetí příslušného usnesení orgánu města.

3. Samostatně prodávané pozemky, které netvoří funkční celek s jinou nemovitostí, nejsou pod stavbou jiného vlastníka a zřízení práva stavby k pozemku k takovým pozemkům, jsou zveřejňovány na realitním serveru po dobu 30 dní.

Článek IV

Další postup při vyřizování žádostí

1. Odbor vždy písemně informuje žadatele, nájemce, případně stávajícího uživatele pozemku o schváleném záměru města převést příslušný pozemek, zřídí právo stavby k pozemku, nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne převzetí příslušného usnesení orgánu města.
2. Po schválení záměru města převést pozemek, zřídí právo stavby k pozemku zajistí v případě potřeby odbor rozdělení pozemku geometrickým plánem, který bude vycházet z požadavků odboru stavební úřad, odboru dopravy a komunikací a odboru rozvoje strategie a informačních technologií MM Děčín.
3. Po schválení záměru města převést pozemek zajistí odbor vypracování znaleckého posudku za účelem ocenění prodávaného pozemku či jeho části, a to formou objednávky vystavené soudnímu znalci/odhadci nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne obdržení všech nutných podkladů.
- ~~3-4.~~ Po schválení záměru města zřídí právo stavby k pozemku zajistí odbor vypracování znaleckého posudku/odhadu za účelem stanovení stavebního platu pozemku či jeho části, a to formou objednávky vystavené soudnímu znalci/odhadci nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne obdržení všech nutných podkladů.
- 4-5. V případě záměru města převést část pozemku, zřídí právo stavby na části pozemku požádá statutární město Děčín zastoupené odborem příslušný orgán státní správy o vydání rozhodnutí nebo opatření o dělení pozemku ve smyslu ustanovení ~~§ 32 odst. 1 písm. e)~~ stavebního zákona, souhlas s vynětím ze ZPF, změnou druhu nebo využití pozemku, souhlas Agentury ochrany krajiny a přírody ke změně druhu nebo využití pozemku.
- 5-6. V případě kladného rozhodnutí o dělení pozemku dle odstavce 4-5 čl. IV. těchto „Zásad“ se dále postupuje dle čl. V. těchto zásad.
- 6-7. Bude-li rozhodnutí nebo opatření o dělení pozemku dle odstavce 4-5 čl. IV. těchto „Zásad“ záporné, může statutární město Děčín podat, v případě nesouhlasu s tímto rozhodnutím nebo opatřením, odvolání proti tomuto rozhodnutí.
- 7-8. O výsledku odvolání statutárního města Děčín vůči rozhodnutí nebo opatření informuje odbor orgány města a žadatele.

Článek V

Rozhodnutí o konkrétním kupujícím/stavebníkovi

1. O konkrétním kupujícím/stavebníkovi rozhodne zastupitelstvo města po uplynutí nejméně 15denní lhůty, po kterou je záměr města převést pozemek či jeho část/zřízení práva stavby zveřejněn na úřední desce statutárního města Děčín dle čl. III odst. 2,3 a po zajištění všech nutných podkladů pro odprodej pozemku, a to zpravidla podle následující posloupnosti:
 - pozemky určené pro stavbu:
vždy formou dohodovacího řízení, při kterém bude postupováno dle čl. VI těchto „Zásad“, přičemž výchozí cena bude stanovena dle vyhotoveného znaleckého posudku/odhadu pro ocenění pozemku cenou obvyklou objednaného statutárním městem Děčín
 - pozemky určené pro zřízení práva stavby za účelem výstavby:
vždy formou dohodovacího řízení, při kterém bude postupováno dle čl. VI těchto „Zásad“, přičemž výchozí cena bude stanovena dle vyhotoveného znaleckého posudku/odhadu pro ocenění stavebního platu cenou obvyklou objednaného statutárním městem Děčín
 - ostatní pozemky následovně:
 - žadateli, vlastnícímu stavbu (nemovitost) na požadovaném pozemku či na jeho části (stojící na pozemku či na jeho části, anebo tvořící funkční celek s prodávaným pozemkem či jeho částí),
 - žadateli, je-li jediným žadatelem a současně nájemcem a účel nájmu odpovídá způsobu využití pozemku dle územního plánu, v ostatních případech uzavřená nájemní smlouva nezakládá žádný nárok na odprodej pozemku nájemci,
 - žadateli, je-li jediným žadatelem,
 - v ostatních případech (více žadatelů) bude pozemek prodán formou dohodovacího řízení, při

...kterém bude postupováno dle čl. VI těchto „Zásad“, přičemž výchozí cena bude stanovena dle vyhotoveného znaleckého posudku pro ocenění pozemku cenou obvyklou objednaného statutárním městem Děčín.

2. Odbor písemnou formou vyrozumí všechny žadatele o rozhodnutí zastupitelstva města nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne podpisu příslušného usnesení orgánu města a vyzve stanoveného žadatele podle usnesení zastupitelstva města, aby se dostavil do 14 dnů po doručení rozhodnutí na odbor k dalšímu řízení ve věci uzavření kupní smlouvy/smlouvy o právu stavby.
3. Nedostaví-li se vybraný kupující/stavebník na výzvu MM Děčín na odbor do 14 dnů po doručení rozhodnutí, bude kupující/stavebník opětovně prokazatelně upozorněn, že pokud se nedostaví v náhradním termínu, bude pozemek či část pozemku nabídnuta jinému žadateli nebo opětovně zveřejněn.
4. V případě odstoupení určeného kupujícího/stavebníka nebo nebude-li určený kupující/stavebník reagovat na výzvu dle čl. V odst. 3, bude záležitost vrácena k rozhodnutí zastupitelstvu města.

Článek VI

Prodej pozemku/zřízení práva stavby formou dohodovacího řízení

1. Tímto způsobem bude vybrán kupující/stavebník v případech odprodeje pozemku určeného na stavbu/pro zřízení práva stavby pro výstavbu, resp. bude-li více žadatelů. Dohodovací řízení uskuteční odbor do 30 dnů od data uzavírky příjmu žádostí. Všichni účastníci dohodovacího řízení musí před konáním dohodovacího řízení složit na účet města kauci ve výši **515%** ze stanovené ceny/stavebního platu a předložit o tom potvrzení. Dohodovacího řízení se mohou účastnit i fyzické a právnické osoby s trvalým pobytem, resp. sídlem, na území ČR bez ohledu na to, zda v 15denní lhůtě podali žádost o odprodej a dostaví se na dohodovací řízení.
2. Dohodovacího řízení se zúčastní člen zastupitelstva města a zástupce vedení MM Děčín, kteří spolu se zástupcem odboru tvoří komisi, která dohlíží na řádný průběh dohodovacího řízení. Komise nebude brát zřetel na žadatele, který se dostaví později, než do 5 minut od oznámené doby konání dohodovacího řízení. Komise stanoví minimální výši nabídek zúčastněných žadatelů s tím, že každý může navyšovat individuální nabídku minimálně o stanovený krok.
3. Žadatel, který podá nejvyšší nabídku v dohodovacím řízení, se stává vybraným kupujícím/stavebníkem. Současně se dále stejným způsobem, jímž byl vybrán vybraný kupující/stavebník, stanoví pořadí náhradníků na druhém a dalších místech. Výsledky dohodovacího řízení podléhají schválení zastupitelstvem města, které rozhodne o konkrétním kupujícím/stavebníkovi.
4. Složená **5-15 %** kauce bude vrácena všem účastníkům s výjimkou žadatele, který se umístil na prvním pořadí. V případě odstoupení vybraného kupujícího/stavebníka z dohodovacího řízení, resp. jeho náhradníků, tato kauce propadá ve prospěch města. V případě odstoupení kupujícího/stavebníka vybraného v dohodovacím řízení bude další žadatel v pořadí vyzván ke složení kauce. V případě podpisu kupní smlouvy bude složená kauce zúčtována na kupní cenu.
5. Při rovnosti nižších nabídek bude uskutečněno nové dohodovací řízení.
6. Nabídka učiněná žadatelem na dohodovacím řízení je ze strany žadatele závazná. V případě odstoupení všech žadatelů, ač vázaných svou učiněnou nabídkou, a vypsání nového dohodovacího řízení se již žadatelé, kteří odstoupili, nemohou nového dohodovacího řízení ohledně stejné nemovitosti zúčastnit z důvodu porušení závaznosti své nabídky.
7. V případě, že nedojde k odprodeji pozemku/zřízení práva stavby na základě dohodovacího řízení (všichni zájemci a účastníci dohodovacího řízení odstoupí), zveřejní opětovně odbor oznámení o prodeji pozemku/zřízení práva stavby formou dohodovacího řízení na úřední desce, na webových stránkách města a realitním serveru nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne uskutečnění odstoupení posledního osloveného účastníka dohodovacího řízení na prodej předmětné nemovitosti/zřízení práva stavby.

Článek VII

Rozhodnutí o ceně pozemku

1. O konkrétní ceně/stavebním platu pozemku rozhodne zastupitelstvo města po uplynutí nejméně 15denní lhůty, po kterou je záměr města převést pozemek či jeho část/zřídít právo stavby zveřejněn na úřední desce MM Děčín dle těchto zásad. Při návrhu ceny se odbor řídí stanovením ceny dle vyhotoveného posudku o ceně obvyklé, vyhotoveným znalcem, případně odhadcem v oboru a objednaného statutárním městem Děčín.
- 1-2. Pro prodej části pozemků o výměře do 50 m² pro jeden případ (pozemek) lze využít vyhotovené posudky/odhady zpracované pro jednotlivá pásma území města – stanovení pásem viz příloha č.2 a do kupní ceny započítat paušální částku ve výši 1500,- Kč. V případě nesouhlasu žadatele s navrhovanou cenou dle tohoto posudku/odhadu, zajistí odbor vypracování konkrétního posudku/odhadu o ceně

obvyklé dle odst. 1 tohoto článku.

3. Zastupitelstvo města si vyhrazuje právo stanovit konkrétní podmínky převodu pozemků/zřízení práva stavby, zejména u pozemků určených na stavbu RD, ke komerčním účelům a u pozemků zvláště hodných zřetele. U pozemků vyjmenovaných v předchozí větě se vždy v rámci prodeje těchto pozemků zřídí předkupní právo ve prospěch statutárního města Děčín, a to jako právo věčné.

2.

Článek VIII Námítky vůči rozhodnutí zastupitelstva města

Námítky proti rozhodnutí zastupitelstva města lze podat písemně pouze v případě, že se změnilly podmínky, za kterých bylo rozhodnutí učiněno, či vyšly najevo nové skutečnosti, které nebyly známy v době rozhodnutí.

Článek IX Splatnost kupní ceny/stavebního platu

1. Kupující musí prokázat uhrazení kupní ceny pozemku a nutných nákladů na účet prodávajícího nejpozději do 30 dnů po podpisu kupní smlouvy, a to před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín. V případě, že vklad bude zamítnut, pak kupující a prodávající od smlouvy odstoupí a vrátí si vzájemná plnění, pokud nedojde k jiné dohodě.

2. Konečný termín pro podpis kupní smlouvy oběma stranami se stanovuje do 60 dnů ode dne doručení oznámení usnesení zastupitelstva města kupujícím podle čl. V odstavce 2.

2-3. Splatnost stavebního platu a doba práva stavby bude vždy konkrétně stanovena v příslušné smlouvě o právu stavby.

3-4. Cena stanovená podle čl. VII se navýší o veškeré náklady spojené s převodem, zejména úhradu ceny za vyhotovení geometrického plánu, úhradu ceny za vyhotovení znaleckého posudku/odhadu nebo úhradu ceny související se zřízením věcného břemene, úhradu za pořízení výpisů z katastru nemovitostí.

5. Kupní cena se dále zvýší o částku ve výši 1 % z kupní ceny pozemku (minimálně Kč 500,- a nejvýše Kč 2000,-) jako úhrada nákladů spojených s vyhotovením kupní smlouvy.

4-6. Správní poplatek za vklad smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující/stavebník.

Článek X Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Tyto „Zásady“ nejsou obecně závaznou vyhláškou ani jiným obecně závazným právním předpisem. Tyto „Zásady“ upravují postup při prodeji a nabytí pozemků z a do majetku města, ke kterému je zastupitelstvo města oprávněno podle §85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Tyto „Zásady“ jsou závazným pokynem zastupitelstva města, kterým se řídí činnost MM Děčín ve věcech přípravy a realizace prodeje a nabytí pozemků.

2. Dnem 16.12.202219.09.2024 pozbývá platnosti dosavadní „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví města Děčín“ schválený zastupitelstvem města dne 16.12.2021 usnesením č. ZM 21 10 05 10 v platném znění včetně Přílohy č.1.

3. Tyto „Zásady“ byly schváleny usnesením zastupitelstva města č. ZM 22-11-05-09xx xx xx xx dne 16.12.202219.09.2024 a nabývají účinnosti dnem 16.12.202220.09.2024.

4. V případech, u kterých již zastupitelstvo města učinilo rozhodnutí před 17.12.202119.09.2024 bude postupováno podle „Zásad“, vyjma čl. VII. odst. 1, ve znění platném v době rozhodnutí zastupitelstva města.

Ing. Jiří Anděl, CSc.
primátor

Ing. Jan SkalickýOndřej Smíšek

náměstek primátora

Příloha č. 1 „Postupu a zásad“:

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

.....
.....
.....
.....

v případě, že záměrem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu/email:.....

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.....

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)/Žádost o zřízení práva stavby k pozemku¹⁾

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

v katastrálním území.....

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Prohlašuji:

- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let. K užití uvedených údajů nestanovuji jakékoli další podmínky.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitostí se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 5000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti/zřízení práva stavby se zavazuji, že uhradím přefakturovanou částku za vyhotovení znaleckého posudku, případně geometrického plánu, které byly vyhotoveny na základě schválení záměru města v souvislosti s mou žádostí o prodej

nemovitosti/zřízení práva stavby.

- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku/zřízení práva stavby 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., Zákon daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

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.

*) – nevyhovující škrtněte

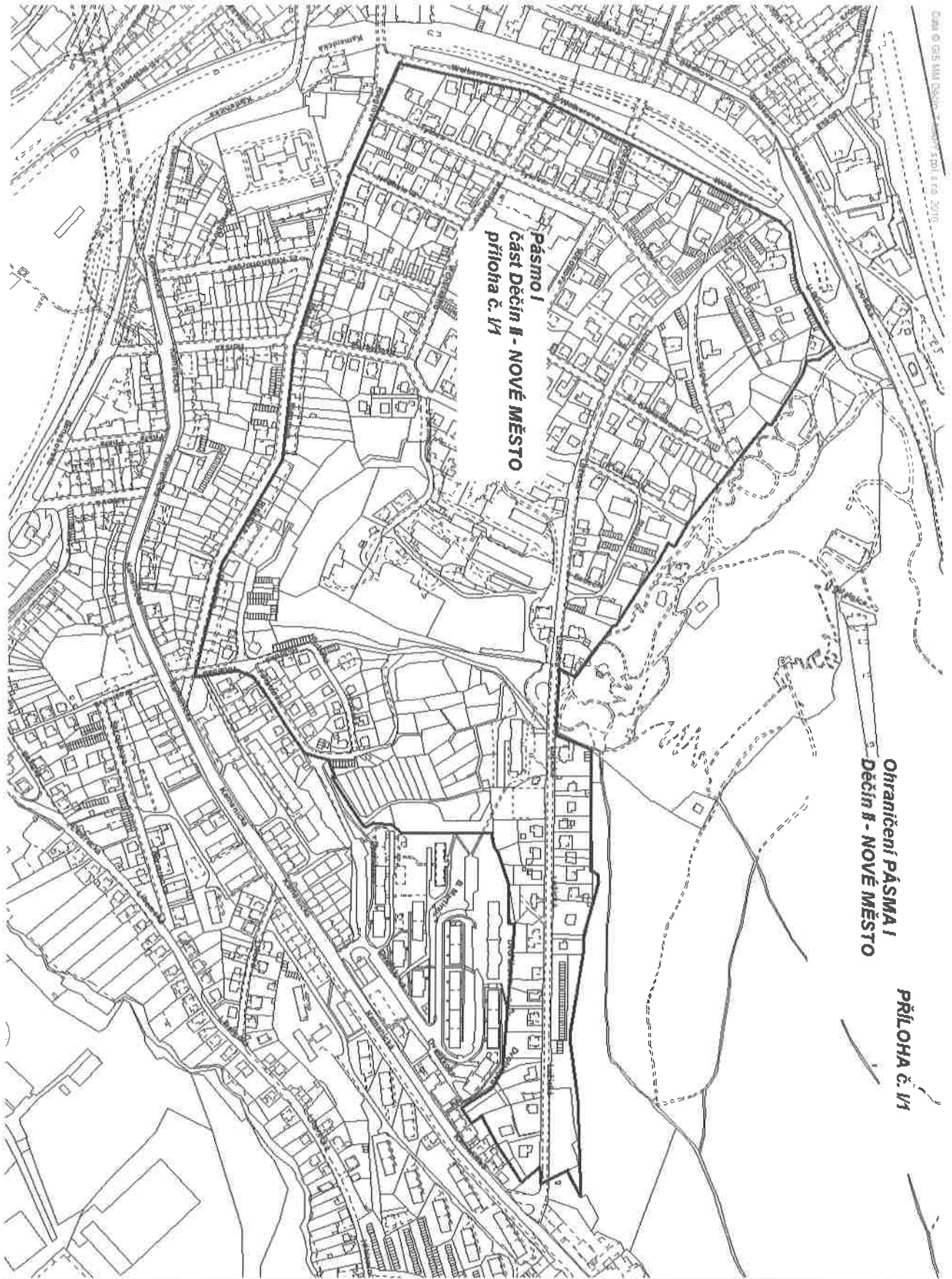
Příloha č. 2.

Stanovení pásem území města pro prodej částí pozemků o výměře do 50 m² pro jeden případ

Pásmem I. se rozumí lokalita čtvrtě Děčín I, Děčín IV, část čtvrtě Děčín II – Nové Město – dle vyznačení v mapové příloze č. I/1 a část čtvrtě Děčín VI – Letná – dle vyznačení v mapové příloze č. I/2.

Pásmem II. se rozumí všechny ostatní pozemky neurčené v pásmu I. a pásmu III.

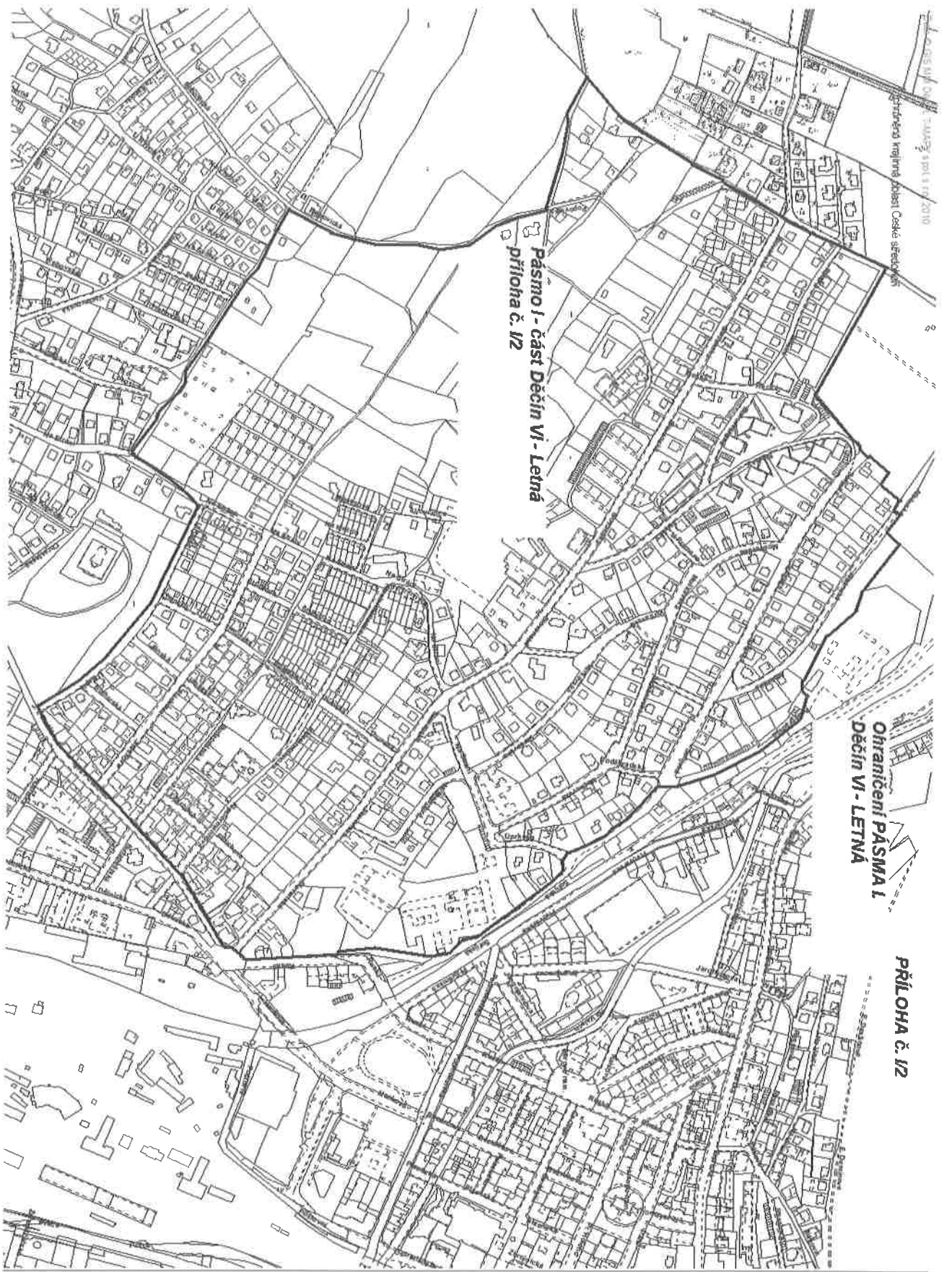
Pásmem III. se rozumí pozemky evidované v katastrálním území Dolní Žleb, Hoštice, Chlum u Děčína, Lesná, Nebočady, Velká Veleň, části k.ú. Prostřední Žleb od železničního mostu směrem ke státní hranici a části k.ú. Boletice nad Labem mimo ulici Vítězství (od ulice Ke Trati po ulici Přírodní) a objekty nacházející se na křižovatce této ulice s jinou ulicí.



Pásmo I
část Děčín II - NOVÉ MĚSTO
příloha č. VI

Ohraničení PÁSMA I
Děčín II - NOVÉ MĚSTO

PŘÍLOHA č. VI



**Postup a zásady
nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví
statutárního města Děčín**

Článek I

Nabytí a převod pozemků do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčína

Statutární město Děčín realizuje v souladu se zákonem o obcích a dalšími právními předpisy nabytí a převod pozemků do vlastnictví a z vlastnictví města podle tohoto postupu a zásad (dále jen „Zásady“).

Obecně se stanoví, že nebudou prodány pozemky s využitím pozemku jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Výjimku lze předložit do jednání orgánů města v případě, že pozemek s označením ostatní plocha – komunikace, silnice zjevně neslouží obecnímu zájmu. Dále se obecně stanoví, že nebudou prodávány pozemky, které jsou využívány jako zahrádkářské kolonie, vyjma těch zahrádkářských kolonií, kde byla již většina pozemků z majetku statutárního města prodána.

Článek II

Evidence a postup vyřizování žádostí

1. Evidence a vyřizování žádostí o prodej pozemků zajišťuje odbor místního hospodářství MM Děčín (dále jen „odbor“).
2. Žádosti se podávají písemně prostřednictvím podatelny Magistrátu města Děčín (dále jen MM Děčín) na formuláři, který tvoří přílohu č. 1 tohoto postupu, současně musí žádost obsahovat:
 - 2.1. Identifikační data žadatele
 - 2.1.1. Fyzická osoba
 - příjmení, jméno, rodinný stav, adresa trvalého bydliště, v případě manželů pak příjmení a jméno obou manželů, pokud mezi nimi nedojde k jiné dohodě
 - 2.1.2 Podnikající fyzická osoba
 - stejné údaje dle odstavce 2.1.1 a dále kopii živnostenského oprávnění
 - 2.1.3 Právnícká osoba
 - výpis z obchodního rejstříku a případně plná moc statutárního orgánu žadatele k jeho zastupování ve věci
 - 2.2. Identifikační data pozemku či jeho části
 - snímek z katastrální mapy dotčených pozemků eventuálně se zakreslením částí dotčených pozemků ne starší 3 měsíců.
3. Žadatel bude odborem písemně informován o přijetí žádosti o prodej pozemku či jeho části a v případě potřeby požádán o doplnění žádosti, nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne doručení žádosti na Magistrát města Děčín.
4. Odbor postoupí žádost k vyjádření příslušným odborům MM Děčín, tzn. vyžádá si stanoviska od – odboru stavební úřad, odboru životního prostředí, odboru strategie a informačních technologií, popřípadě další dotčené, nejpozději do 15 dnů ode dne doručení žádosti na MM Děčín. Odbory poskytnou svá stanoviska obratem, nejpozději do 10 dnů od obdržení žádosti odboru o stanovisko.
5. V případě, že žadatel bude mít v evidenci MM Děčín nevyrovnané závazky vůči statutárnímu městu Děčín, nedojde k uzavření kupní smlouvy až do doby, kdy žadatel prokáže opak.
6. V případě odstoupení od koupi nemovitosti se žadatel zavazuje uhradit paušální částku ve výši 5000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti. Pokud bude již objednan znalecký posudek, případně geometrický plán, bude tato částka přefakturována žadateli, který od své žádosti odstoupil. Tyto částky je žadatel povinen uhradit v termínu do 30 dnů ode dne jejího vyúčtování odborem.

Článek III

Schválení a zveřejnění záměru města prodat pozemek

1. Záměr města převést pozemek z vlastnictví statutárního města Děčín podléhá schválení zastupitelstvu města.
2. Záměr města převést pozemek z vlastnictví města se zveřejňuje po dobu nejméně 15 dnů na úřední desce a webových stránkách MM Děčín v souladu s § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Zveřejnění záměru města zajistí odbor nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne

převzetí příslušného usnesení orgánu města.

3. Samostatně prodávané pozemky, které netvoří funkční celek s jinou nemovitostí, nejsou pod stavbou jiného vlastníka, jsou zveřejňovány na realitním serveru po dobu 30 dní.

Článek IV Další postup při vyřizování žádostí

1. Odbor vždy písemně informuje žadatele, nájemce, případně stávajícího uživatele pozemku o schváleném záměru města převést příslušný pozemek, nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne převzetí příslušného usnesení orgánu města.
2. Po schválení záměru města převést pozemek zajistí v případě potřeby odbor rozdělení pozemku geometrickým plánem, který bude vycházet z požadavků odboru stavební úřad, odboru dopravy a komunikací a odboru rozvoje MM Děčín.
3. Po schválení záměru města převést pozemek zajistí odbor vypracování znaleckého posudku za účelem ocenění prodávaného pozemku či jeho části, a to formou objednávky vystavené soudnímu znalci nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne obdržení všech nutných podkladů.
4. V případě záměru města převést část pozemku požádá statutární město Děčín zastoupené odborem příslušný orgán státní správy o vydání rozhodnutí nebo opatření o dělení pozemku ve smyslu ustanovení § 32 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, souhlas s vynětím ze ZPF, změnou druhu nebo využití pozemku, souhlas Agentury ochrany krajiny a přírody ke změně druhu nebo využití pozemku.
5. V případě kladného rozhodnutí o dělení pozemku dle odstavce 4 čl. IV. těchto „Zásad“ se dále postupuje dle čl. V. těchto zásad.
6. Bude-li rozhodnutí nebo opatření o dělení pozemku dle odstavce 4 čl. IV. těchto „Zásad“ záporné, může statutární město Děčín podat, v případě nesouhlasu s tímto rozhodnutím nebo opatřením, odvolání proti tomuto rozhodnutí.
7. O výsledku odvolání statutárního města Děčín vůči rozhodnutí nebo opatření informuje odbor orgány města a žadatele.

Článek V Rozhodnutí o konkrétním kupujícím

1. O konkrétním kupujícím rozhodne zastupitelstvo města po uplynutí nejméně 15denní lhůty, po kterou je záměr města převést pozemek či jeho část zveřejněn na úřední desce statutárního města Děčín dle čl. III odst. 2,3 a po zajištění všech nutných podkladů pro odprodej pozemku, a to zpravidla podle následující posloupnosti:
 - pozemky určené pro stavbu:
 - vždy formou dohadovacího řízení, při kterém bude postupováno dle čl. VI těchto „Zásad“, přičemž výchozí cena bude stanovena dle vyhotoveného znaleckého posudku pro ocenění pozemku cenou obvyklou objednaného statutárním městem Děčín
 - ostatní pozemky následovně:
 - žadateli, vlastnickému stavbu (nemovitost) na požadovaném pozemku či na jeho části (stojící na pozemku či na jeho části, anebo tvořící funkční celek s prodávaným pozemkem či jeho částí),
 - žadateli, je-li jediným žadatelem a současně nájemcem a účel nájmu odpovídá způsobu využití pozemku dle územního plánu, v ostatních případech uzavřená nájemní smlouva nezakládá žádný nárok na odprodej pozemku nájemci,
 - žadateli, je-li jediným žadatelem,
 - v ostatních případech (více žadatelů) bude pozemek prodán formou dohadovacího řízení, při kterém bude postupováno dle čl. VI těchto „Zásad“, přičemž výchozí cena bude stanovena dle vyhotoveného znaleckého posudku pro ocenění pozemku cenou obvyklou objednaného statutárním městem Děčín.
2. Odbor písemnou formou vyzve všechny žadatele o rozhodnutí zastupitelstva města nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne podpisu příslušného usnesení orgánu města a vyzve stanoveného žadatele podle usnesení zastupitelstva města, aby se dostavil do 14 dnů po doručení rozhodnutí na odbor k dalšímu řízení ve věci uzavření kupní smlouvy.
3. Nedostaví-li se vybraný kupující na výzvu MM Děčín na odbor do 14 dnů po doručení rozhodnutí, bude kupující opětovně prokazatelně upozorněn, že pokud se nedostaví v náhradním termínu, bude pozemek či část pozemku nabídnuta jinému žadateli nebo opětovně zveřejněn.
4. V případě odstoupení určeného kupujícího nebo nebude-li určený kupující reagovat na výzvy dle čl. V

odst. 3, bude záležitost vrácena k rozhodnutí zastupitelstvu města.

Článek VI Prodej pozemku formou dohodovacího řízení

1. Tímto způsobem bude vybrán kupující v případech odprodeje pozemku určeného na stavbu, resp. bude-li více žadatelů. Dohodovací řízení uskuteční odbor do 30 dnů od data uzavírky příjmu žádostí. Všichni účastníci dohodovacího řízení musí před konáním dohodovacího řízení složit na účet města kauci ve výši 5% ze stanovené ceny a předložit o tom potvrzení. Dohodovacího řízení se mohou účastnit i fyzické a právnické osoby s trvalým pobytem, resp. sídlem, na území ČR bez ohledu na to, zda v 15denní lhůtě podali žádost o odprodej a dostaví se na dohodovací řízení.
2. Dohodovacího řízení se zúčastní člen zastupitelstva města a zástupce vedení MM Děčín, kteří spolu se zástupcem odboru tvoří komisi, která dohlíží na řádný průběh dohodovacího řízení. Komise nebude brát zřetel na žadatele, který se dostaví později, než do 5 minut od oznámené doby konání dohodovacího řízení. Komise stanoví minimální výši nabídek zúčastněných žadatelů s tím, že každý může navyšovat individuální nabídku minimálně o stanovený krok.
3. Žadatel, který podá nejvyšší nabídku v dohodovacím řízení, se stává vybraným kupujícím. Současně se dále stejným způsobem, jímž byl vybrán vybraný kupující, stanoví pořadí náhradníků na druhém a dalších místech. Výsledky dohodovacího řízení podléhají schválení zastupitelstvem města, které rozhodne o konkrétním kupujícím.
4. Složená 5 % kauce bude vrácena všem účastníkům s výjimkou žadatele, který se umístil na prvním pořadí. V případě odstoupení vybraného kupujícího z dohodovacího řízení, resp. jeho náhradníků, tato kauce propadá ve prospěch města. V případě odstoupení kupujícího vybraného v dohodovacím řízení bude další žadatel v pořadí vyzván ke složení kauce. V případě podpisu kupní smlouvy bude složená kauce zúčtována na kupní cenu.
5. Při rovnosti nižších nabídek bude uskutečněno nové dohodovací řízení.
6. Nabídka učiněná žadatelem na dohodovacím řízení je ze strany žadatele závazná. V případě odstoupení všech žadatelů, ač vázaných svou učiněnou nabídkou, a vypsání nového dohodovacího řízení se již žadatelé, kteří odstoupili, nemohou nového dohodovacího řízení ohledně stejné nemovitosti zúčastnit z důvodu porušení závaznosti své nabídky.
7. V případě, že nedojde k odprodeji pozemku na základě dohodovacího řízení (všichni zájemci a účastníci dohodovacího řízení odstoupí) zveřejní opětovně odbor oznámení o prodeji pozemku formou dohodovacího řízení na úřední desce, na webových stránkách města a realitním serveru nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne uskutečnění posledního dohodovacího řízení na prodej předmětné nemovitosti.

Článek VII Rozhodnutí o ceně pozemku

1. O konkrétní ceně pozemku rozhodne zastupitelstvo města po uplynutí nejméně 15denní lhůty, po kterou je záměr města převést pozemek či jeho část zveřejněn na úřední desce MM Děčín dle těchto zásad. Při návrhu ceny se odbor řídí stanovením ceny dle vyhotoveného posudku o ceně obvyklé, vyhotoveným znalcem, případně odhadcem v oboru a objednaného statutárním městem Děčín.
2. Zastupitelstvo města si vyhrazuje právo stanovit konkrétní podmínky převodu pozemků, zejména u pozemků určených na stavbu RD, ke komerčním účelům a u pozemků zvláště hodných zřetele. U pozemků vyjmenovaných v předchozí větě se vždy v rámci prodeje těchto pozemků zřídí předkupní právo ve prospěch statutárního města Děčín, a to jako právo věcné.

Článek VIII Námítky vůči rozhodnutí zastupitelstva města

Námítky proti rozhodnutí zastupitelstva města lze podat písemně pouze v případě, že se změnily podmínky, za kterých bylo rozhodnutí učiněno, či vyšly najevo nové skutečnosti, které nebyly známy v době rozhodnutí.

Článek IX Splatnost kupní ceny

1. Kupující musí prokázat uhrazení kupní ceny pozemku a nutných nákladů na účet prodávajícího nejpozději do 30 dnů po podpisu kupní smlouvy, a to před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín. V případě, že vklad bude zamítnut, pak kupující a prodávající od smlouvy odstoupí a vrátí si vzájemná plnění, pokud nedojde k jiné dohodě.
2. Konečný termín pro podpis kupní smlouvy oběma stranami se stanovuje do 60 dnů ode dne doručení

oznámení usnesení zastupitelstva města kupujícím podle čl. V odstavec 2.

3. Cena stanovená podle čl. V se navýší o veškeré náklady spojené s převodem, zejména úhradu ceny za vyhotovení geometrického plánu, úhradu ceny za vyhotovení znaleckého posudku nebo úhradu ceny související se zřízením věcného břemene, úhradu za pořízení výpisů z katastru nemovitostí.
4. Kupní cena se dále zvýší o částku ve výši 1 % z kupní ceny pozemku (minimálně Kč 500,- a nejvýše Kč 2000,-) jako úhrada nákladů spojených s vyhotovením kupní smlouvy

Článek X Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Tyto „Zásady“ nejsou obecně závaznou vyhláškou ani jiným obecně závazným právním předpisem. Tyto „Zásady“ upravují postup při prodeji a nabývání pozemků z a do majetku města, ke kterému je zastupitelstvo města oprávněno podle §85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Tyto „Zásady“ jsou závazným pokynem zastupitelstva města, kterým se řídí činnost MM Děčín ve věcech přípravy a realizace prodeje a nabývání pozemků.
2. Dnem 15.12.2022 pozbývá platnosti dosavadní „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví města Děčín“ schválený zastupitelstvem města dne 16.12.2021 usnesením č. ZM 21 10 05 10 v platném znění včetně Přílohy č.1.
3. Tyto „Zásady“ byly schváleny usnesením zastupitelstva města č. ZM 22 11 05 09 dne 15.12.2022 a nabývají účinnosti dnem 16.12.2022
4. V případech, u kterých již zastupitelstvo města učinilo rozhodnutí před 17.12.2021 bude postupováno podle „Zásad“, vyjma čl. VII. odst. 1, ve znění platném v době rozhodnutí zastupitelstva města.

Ing. Jiří Anděl, CSc. v.r.
primátor

Ing. Jan Skalický v.r.
náměstek primátora

Příloha č. 1, „Postupu a zásad“:

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

.....
.....
.....
.....

v případě, že záměrem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu/email:.....

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.....

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

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

.....

v katastrálním území.....

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Prohlašuji:

- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let. K užití uvedených údajů nestanovuji jakékoli další podmínky.
- 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 v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím přefakturovanou částku za vyhotovení znaleckého posudku, případně geometrického plánu, které byly vyhotoveny na

základě schválení záměru města v souvislosti s mou žádostí o prodej 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., Zákon daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.***

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.

ODHAD CENY OBVYKLÉ

číslo položky: 24000621

PÁSMO I

Stanovení jednotné ceny obvyklé pozemků s velikostí do 50m² v pásmu I. Pásmo I zahrnuje oblasti Děčín I, Děčín IV, Děčín VI - Letná, Děčín II - Nové Město vše definováno v přílohách tohoto odhadu. Jedná se o stanovení jednotné ceny obvyklé pro prodej těchto pozemků za účelem narovnání majetkoprávních vztahů, narovnání hranic pozemků dle skutečnosti a scelení pozemků.

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

Zadavatel: Statutární město Děčín
Ilona Šeneklová
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín
IČ: 00261238

OBVYKLÁ CENA

2 380 Kč/m²

Počet stran: 20

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 24.05.2024

Vyhotoveno: V Rychnově 24.05.2024

ZADÁNÍ

Účel ocenění

Odhad jednotné ceny obvyklé pozemků s velikostí do 50m² v pásmu I pro prodej těchto pozemků za účelem narovnání majetkových vztahů, narovnání hranic pozemků dle skutečnosti a scelení pozemků.

Základní pojmy a metody ocenění

Předpoklady

Veškeré materiály jsou důvěrné a jsou výlučným duševním majetkem zpracovatele, jejich zneužití, nedovolené rozmnožování a distribuce mimo předané paré ve dvou vyhotovení objednateli posudku jsou trestně-právně postižitelné, zneužití materiálu je trestné. Zpracovatel na požádání objednatele a úplatně vyhotoví stejnopis. Veškerá práva jsou vyhrazena.

Posudek slouží pouze k účelu, ke kterému byl zpracován a nelze jej použít pro jiný účel.

Odhadce neprováděl žádná šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti dokladů, předložených jako podklady pro zpracování ocenění.

Odhadce vycházel pouze z prohlášení a předložených podkladů a neodpovídá za pravost a platnost dokladů a dále práv k cizím věcem a nájemním vztahům k nim, jejichž existenci má nebo mohla mít vliv na ocenění.

Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo části této zprávy jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.

Odhadce vypracoval ocenění podle podmínek trhu v době jeho provádění a neodpovídá za případné změny, ke kterým došlo po předání ocenění.

Odhadce vycházel při zpracování ocenění z předpokladu, že existuje a v budoucnu budou existovat nebo budou moci být získány všechny podmínky, právní předpoklady, požadovaná podnikatelská oprávnění, popř. správní nebo jiná rozhodnutí podmiňující nebo jinak regulující předmět podnikání související s předmětem ocenění.

Prohlášení

Odhadce pracoval na základě metodik, vlastního zjištění, provedených konzultací u specialistů a jiných odborností a provozních údajů sdělených zadavatelem.

Odhadce potvrzuje, že nemá a ani nebude mít prospěch ze závěrů uvedených v tomto posudku a odměna v souvislosti s touto zprávou nesouvisí s výší ceny uvedené v závěru posudku.

Věcná omezení

S výslednou hodnotou uvedenou v tomto posudku je kalkulováno pro účely uvedené v kapitole Zadání. V případě použití výsledné hodnoty pro jiné, než uvedené účely neodpovídá odhadce za jakékoliv následky nebo škody tímto použitím vzniklé.

Skutečná cena zaplacená při transakci týkající se Předmětu ocenění se může lišit od výsledné hodnoty zjištěné tímto posudkem díky takovým faktorům, jakými jsou motivace smluvních stran, zkušenosti smluvních stran s vyjednáváním, struktura transakce (např. způsob financování) nebo jiným faktorům, které jsou pro danou transakci jedinečné.

Časové omezení

Výsledná hodnota v tomto posudku je stanovena na základě údajů o předmětu ocenění známých ke dni ocenění a informací o budoucím vývoji v době zpracování posudku. Za skutečnosti nebo podmínky (možné odchylky v budoucím českém ekonomickém a politickém vývoji), které se

vyskytnou po datu zpracování tohoto posudku, a za změnu v tržních podmínkách nelze převzít odpovědnost.

Za předpokladu, že nedojde od data zpracování posudku k žádným významným změnám vztahujícím se k předmětu ocenění, makroekonomickému vývoji v ČR, vývoji daného segmentu trhu, lze považovat výslednou hodnotu v tomto posudku za udržitelnou po dobu šesti měsíců od data zpracování tohoto posudku.

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 ve znění pozdějších předpisů - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi 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

Pozemky se nachází v centru města Děčín. Jedná se o pozemky žádaných lokalit a samotného centra města s výbornou dopravní dostupností a komplexní vybaveností města na dosah. Město Děčín je okresním městem v Ústeckém kraji s úplnou občanskou vybaveností.

Kód obce	562335
Obec:	Děčín
Počet obyvatel obce	47 180 viz malý lexikon 1.1.2024
Název okresu	Děčín
Název kraje	Ústecký kraj
Poloha v obci	pásmo I

Adresa

Katastrální údaj: kraj Ústecký, okres Děčín, obec Děčín, k.ú. Děčín
Adresa nemovité věci: Děčín, 405 02 Děčín

Vlastnické a evidenční údaje

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

Veškeré pozemky, na něž se vztahuje toto ocenění v pásmu I jsou ve vlastnictví Statutárního města Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV - Podmokly, 405 02 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, od 1.7.2023 zákon č.285/2021 a od 1.1.2024 zákon č. 36/2021 ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášku Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění včetně novely č.434/2023 s účinností od 1. 1. 2024.

Situace

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní		
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.	
Poloha v obci:			
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána
----	-------------------------------

Dokumentace a skutečnost

Jako podklady k ocenění slouží část seznamu pozemků viz příloha č. 4, a to pouze pozemky o velikosti do 50m², jež je v současné době předmětem řešení k narovnání majetkoprávních vztahů a narovnání hranic dle skutečnosti. Nejedná se však o jediné pozemky, na něž lze toto ocenění aplikovat.

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o stanovení jednotné ceny obvyklé pozemků s velikostí do 50m² v pásmu I. Pásmo I zahrnuje oblasti Děčín I, Děčín IV, Děčín VI - Letná, Děčín II - Nové Město dle příloh sloužící pro prodej těchto pozemků za účelem narovnání majetkoprávních vztahů, narovnání hranic pozemků dle skutečnosti a scelení pozemků.

Všeobecně se jedná o pozemky velmi malého rozsahu a ve většině případů nepravidelných tvarů a rozdílných přístupů a svažitostí. Řešené pozemky jsou ve většině případů dlouhodobě užívané sousedními vlastníky ať historicky, nevědomky či z neznalosti přesných hranic dle katastru nemovitých věcí. Celý proces prodeje je rozsáhlou administrativní procedurou, do které vstupují navíc vysoké náklady na pořízení geometrických plánů, samotné ocenění jednotlivých pozemků, a i celý úřední proces zaměstnávající desítky lidí. Pro urychlení celého procesu, a i významné snížení nákladů s ním spojených je vytvoření jednotné obvyklé ceny pro výše jmenované pozemky.

Z pohledu oceňování ovšem nelze stanovit jednotnou obvyklou cenu pro všechny pozemky. Každý pozemek je unikátní, ať svou polohou, rozsahem, svažitostí či přístupem z veřejné komunikace a mnoha dalšími faktory. Navíc město Děčín se musí řídit platnou legislativou a ta říká, že minimální cena pro prodej majetku města musí být cena obvyklá. Na základě těchto skutečností bude stanovena taková cena obvyklá, která bude vycházet z předpokladu tzv. ideálního pozemku v daných lokalitách, a to bude pozemek o rozloze 50m² s přístupem z veřejné komunikace, rovinný, udržovaný, zatravněný s možností napojení na inženýrské sítě, v klidné části dané lokality, mimo záplavové území, mimo povodňovou zónu a dle územního plánu vhodný k zastavění. Takovýto ideální pozemek bude porovnán s nejžádanějšími pozemky v dané lokalitě a stanovena jeho cena. Na základě toho bude v podstatě stanovena nejvyšší cena obvyklá, čímž bude splněna podmínka prodeje městských pozemků za cenu minimálně obvyklou pro všechny ostatní oceňované pozemky. U pozemků, které ve skutečnosti nesplňují stav tzv. ideálního pozemku, bude výsledná cena sice pro kupujícího vyšší, ale vzhledem k nákladům, které sebou samotné ocenění každého pozemku nese, k poměru velikosti daného pozemku, dojde ke kompenzaci ve většině případů. Takto stanovená obvyklá cena by měla sloužit jako navrhovaná hodnota k prodeji těchto pozemků ze strany města a v případě, že kupující by s takovou cenou nesouhlasil, bude na základě jeho žádosti a na jeho náklady vyhotoveno ocenění pro konkrétní pozemek, a to potom bude sloužit jako podklad

pro prodej daného pozemku.

Obsah

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky do 50m² v městské části Děčín I, Děčín IV, Děčín VI - Letná, Děčín II - Nové Město dle příloh.

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky do 50m² v městské části Děčín I, Děčín IV, Děčín VI - Letná, Děčín II - Nové

Město dle příloh.

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek, p.č.: 379			
Lokalita:	k.ú. Děčín			
Popis:	Jedná se o pozemek pod stavbou jiného vlastníka. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace a nachází se u hlavní silnice na výjezdu z města směr Hřensko. Pozemek je z části zastavěn a z části ho tvoří udržovaný travnatý pozemek s několika vzrostlými keři směřující do vnitrobloku. Dvorek přístupný jen vnitřkem samotné stavby.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny – již realizovaný prodej			1,00	
velikost pozemku - menší			1,10	
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 - porovnatelné nemovité věci			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
609 665	256	2 381,50	1,10	2 619,65

Název:	Pozemek, p.č.: 2056			
Lokalita:	k.ú. Děčín			
Popis:	Jedná se o pozemek pod stavbou jiného vlastníka a při ulici Kamenická s přístupem z veřejné komunikace. Pozemek je svažitý, z části zastavěný, z části tvořen menším zatravněným dvorkem umístěným do vnitrobloku, přístupný pouze vnitřkem stavby.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny – již realizovaný prodej			1,00	
velikost pozemku - menší			1,10	
poloha pozemku - lepší			1,20	
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 - méně hlučná oblast			1,20	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
255 000	166	1 536,14	1,58	2 427,10

Název:	Pozemek, p.č.: 1756/3			
Lokalita:	k.ú. Děčín			
Popis:	Pozemek byl prodáván jako pozemek v oplocení jiného vlastníka. Pozemek je rovinatý, udržovaný, oplocený s nově vystavěnou opěrnou zdí, převážně zatravněný se vzrostlými stromy. Veškeré úpravy, včetně opěrných zdí, plotu a vzrostlých stromů a keřů jsou dle platné nájemní smlouvy ve vlastnictví nájemníka. Pozemek sousedí s veřejnou komunikací ulice Liliová a Liberecká ulice. Ulice jsou ve vlastnictví Statutárního města Děčín. Zbylou stranu obklopuje zahrada ve vlastnictví soukromé osoby.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - již realizovaný prodej			1,00	
velikost pozemku - srovnatelná			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 - porovnatelné nemovité věci			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
80 200	34	2 358,82	1,00	2 358,82

Název:	Pozemek, p.č.: 1265/3			
Lokalita:	k.ú. Podmokly			
Popis:	Jedná se o pozemek v katastrálním území Podmokly, a to přímo u obchodního centra Pivovar na pokraji vyhledávané lokality Letná. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace. Pozemek je zatravněn téměř obdélníkovitého půdorysu, pozemek je svažité.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny – již realizovaný prodej			1,00	
velikost pozemku - menší			1,20	
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 - porovnatelné nemovité věci			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
2 166 400	1 018	2 128,09	1,20	2 553,71

Název:	Pozemky, p.č.: 1269/13, 1267/2, 1268/4, 1268/6			
Lokalita:	k.ú. Podmokly			
Popis:	Jedná se o soubor pozemků v katastrálním území Podmokly, a to přímo u obchodního centra Pivovar na pokraji vyhledávané lokality Letná. Pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace. Pozemky mají nepravidelný až nevhodný tvar, nejsou zastavěny, jsou převážně zatravněny a jsou svažité.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - již realizovaný prodej			1,00	

velikost pozemku - menší				1,30
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 - výhodnější tvar pozemku				1,20
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
1 800 117	1 447	1 244,03	1,56	1 940,69

Minimální jednotková porovnávací cena	1 940,69 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 379,99 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	2 619,65 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Výsledná cena vychází z předpokladu tzv. ideálního pozemku v daných lokalitách, a to pro pozemek o rozloze 50m² s přístupem z veřejné komunikace, rovinnatý, udržovaný, zatravněný s možností napojení na inženýrské sítě, v klidné části dané lokality, mimo záplavové území, mimo povodňovou zónu a dle územního plánu vhodný k zastavění. Z těchto podmínek výsledná cena odpovídá výše uvedeným vlivům.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	00/00	50	2 379,99		118 999
Celková výměra pozemků		50	Hodnota pozemků celkem		118 999

REKAPITULACE

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky do 50m² v městské části Děčín I, Děčín IV, Děčín VI - 118 999,- Kč
Letná, Děčín II - Nové Město dle příloh.

Hodnota pozemku	118 999 Kč
------------------------	-------------------

Obvyklá cena	2 380 Kč/m²
slovy: dva tisíce tři sta osmdesát Kč za metr čtvereční	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Výsledná cena vychází z předpokladu tzv. ideálního pozemku v daných lokalitách, a to pro pozemek o rozloze 50m² s přístupem z veřejné komunikace, rovinatý, udržovaný, zatravněný s možností napojení na inženýrské sítě, v klidné části dané lokality, mimo záplavové území, mimo povodňovou zónu a dle územního plánu vhodný k zastavění. Z těchto podmínek výsledná cena odpovídá výše uvedeným vlivům.

Závěr

Obvyklá cena dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku pro případ tzv. ideálního pozemku v pásmu I a to pro pozemek o rozloze 50m² s přístupem z veřejné komunikace, rovinný, udržovaný, zatravněný s možností napojení na inženýrské sítě, v klidné části dané lokality, mimo záplavové území, mimo povodňovou zónu a dle územního plánu vhodný k zastavění v pásmu I což zahrnuje oblasti Děčín I, Děčín IV, Děčín VI - Letná, Děčín II - Nové Město dle příloh je 2 380,- Kč/m² stanoveno ke dni 24.05.2024.

Obvyklá cena pozemku je 2 380,- Kč/m²

Slovy: dvatisícetřistaosmdesát korun českých za metr čtvereční

V Rychnově 24.05.2024

Ing. Adéla Vonášková
Rychnov 83
405 02 Verneřice

PŘÍLOHY

č: 24000621

počet stran A4 v příloze:

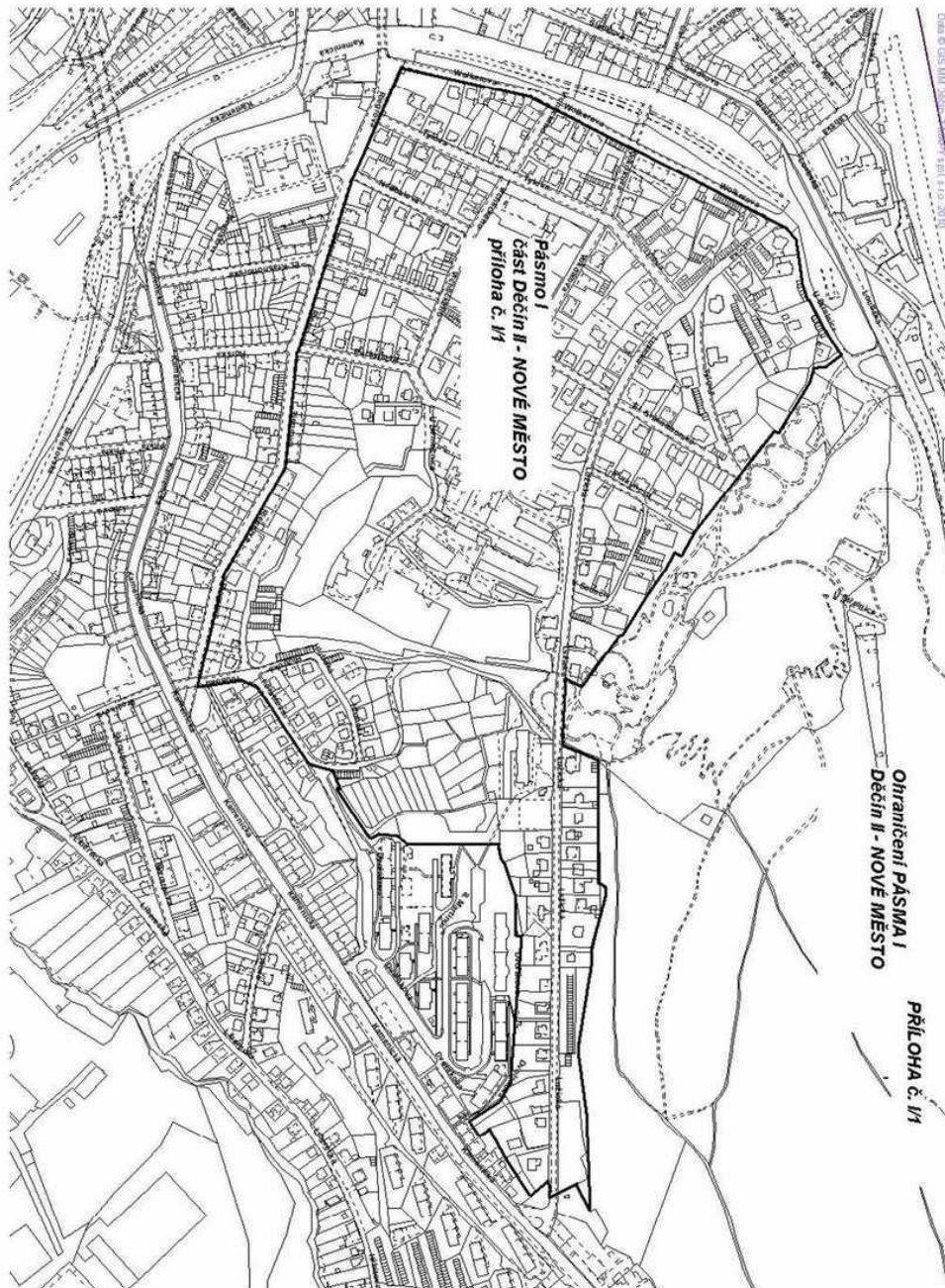
č. 1 - Rozdělení jednotlivých pásem	1
č. 2 - Mapová příloha - Pásmo I - Děčín II - Nové Město	1
č. 3 - Mapová příloha - Pásmo I - Děčín VI - Letná	1
č. 4 - Seznam pozemků	3
č. 5 - Cenové údaje z katastru nemovitostí	2

č. 1 - Rozdělení jednotlivých pásem

Rozdělení jednotlivých pásem

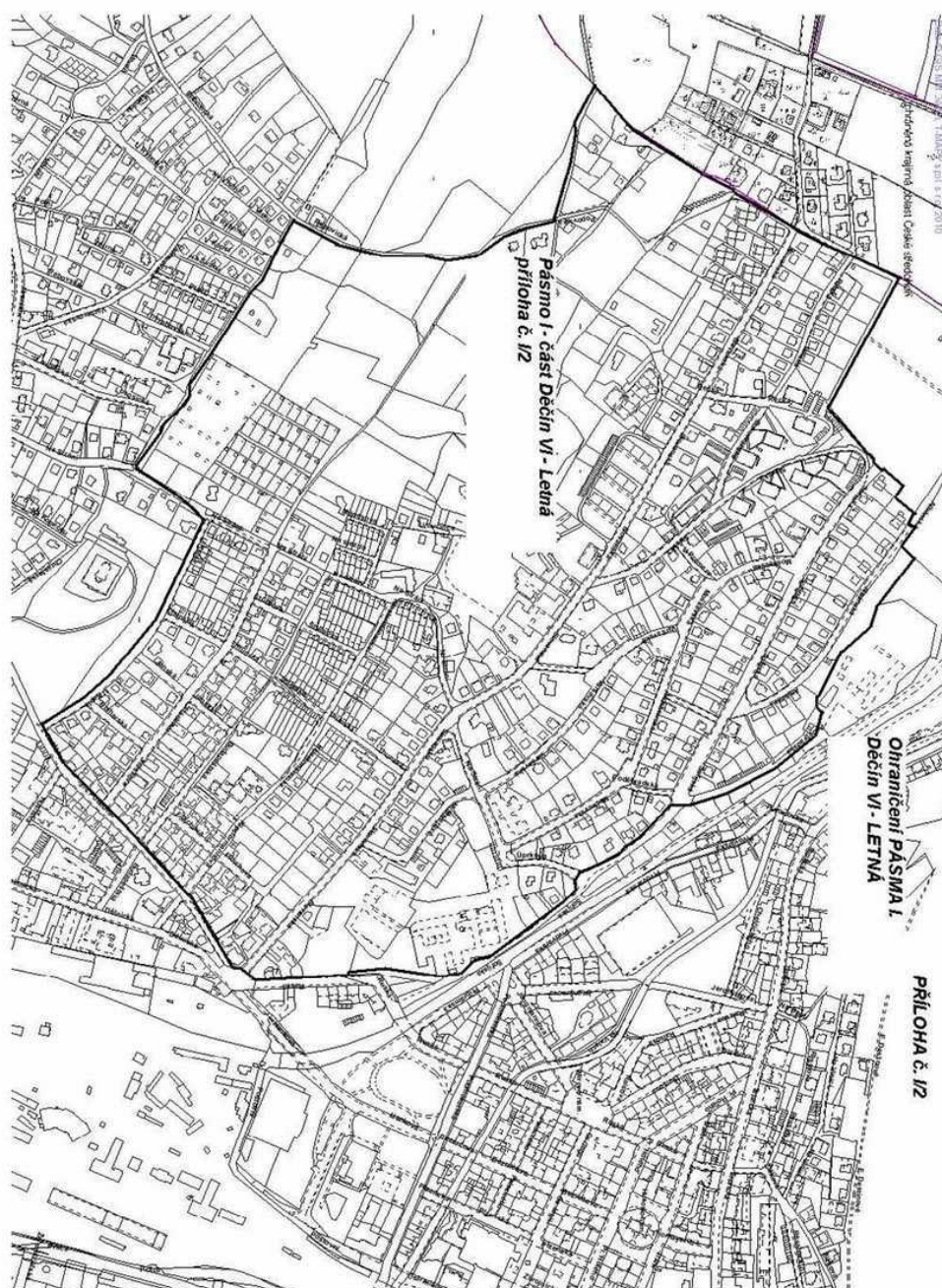
- Pásmo I
 - Pásmem I se rozumí lokalita čtvrtě Děčín I, Děčín IV, část čtvrtě Děčín II – Nové Město – dle vyznačení v mapové příloze odhadu č. 2 a část čtvrtě Děčín VI – Letná – dle vyznačení v mapové příloze odhadu č. 3.
- Pásmo II
 - Pásmem II se rozumí vše ostatní neurčené v pásmu I. a pásmu III.
- Pásmo III
 - Pásmem III se rozumí pozemky evidované v katastrálním území Dolní Žleb, Hoštice, Chlum u Děčína, Lesná, Nebočady, Velká Veleň, části k.ú. Prostřední Žleb od železničního mostu směrem ke státní hranici a části k.ú. Boletice nad Labem mimo ulice Vítězství (od ulice Ke Trati po ulici Přírodní) a objekty nacházející se na křižovatce této ulice s jinou ulicí.

č. 2 - Mapová příloha - Pásmo I - Děčín II - Nové Město



Mapový podklad převzat z předpisu : Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčín.

č. 3 - Mapová příloha - Pásmo I - Děčín VI - Letná



10

Mapový podklad převzat z předpisu : Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčín.

č.4 - Seznam pozemků

KATASTR	p.p.č.	Využití	Poznámka
Bělá u Děčína	145	zahrada	oplocená zahrada čp.50
Bělá u Děčína	235/7	zahrada	nepřístupné,část oplocená zahrada
Bělá u Děčína	264/5	zahrada	nepřístupné,oplocená zahrada
Bělá u Děčína	264/20	zahrada	nepřístupné,oplocená zahrada,domek,přístřešek
Bělá u Děčína	264/12	zahrada	nepřístupné,oplocená zahrada
Bělá u Děčína	264/14	zahrada	oplocená zahrada
Bělá u Děčína	264/16	zahrada	oplocená zahrada
Bělá u Děčína	271/11	zahrada	opuštěná zahrada,zbořený plot
Bělá u Děčína	271/13	zahrada	
Bělá u Děčína	271/16	zahrada	
Bělá u Děčína	271/5	zahrada	opuštěná zahrada,ruina chaty
Bělá u Děčína	271/15	zahrada	opuštěná zahrada,zbořený plot
Bělá u Děčína	271/14	zahrada	oplocená zahrada čp.233,chatka
Bělá u Děčína	336/2	zahrada	oplocená zahrada čp.9868,chatka
Bělá u Děčína	367/1	zahrada	oplocená zahrada čp.19
Bělá u Děčína	369/1	zahrada	oplocená zahrada čp.19
Bělá u Děčína	374/5	zahrada	část oplocené zahrady
Bělá u Děčína	374/4	zahrada	oplocená zahrada čp.221,část budovy
Bělá u Děčína	387/7	zahrada	oplocená zahrada čp.89
Bělá u Děčína	396/5	zahrada	nepřístupné,oplocená zahrada čp.255,chatka
Bělá u Děčína	397/1	zahrada	oplocená zahrada čp.22
Bělá u Děčína	1288/1	zahrada	oplocená zahrada čp.19,219
Bělá u Děčína	1292/1	zahrada	oplocená zahrada čp.79
Bělá u Děčína	1476/41	zahrada	oplocená zahrada čp.148,stavby
Bělá u Děčína	271/12	zahrada	
Boletice nad Labem	211	zahrada	nepřístupné,oplocená zahrada čp.214
Boletice nad Labem	225/1	zahrada	nepřístupné,oplocená zahrada čp.214
Boletice nad Labem	230/3	zahrada	nepřístupné
Boletice nad Labem	257	zahrada	nepřístupné,zahrada čp.179
Boletice nad Labem	329	zahrada	oplocená zahrada čp.196
Boletice nad Labem	342	zahrada	nepřístupné,zahrada čp. 202
Boletice nad Labem	346	zahrada	nepřístupné,zahrada čp.205
Boletice nad Labem	395	zahrada	oplocená zahrada
Boletice nad Labem	224	zahrada	nepřístupné,část oplocené zahrady čp.197
Boletice nad Labem	476/2	zahrada	
Boletice nad Labem	504	zahrada	
Boletice nad Labem	528/2	zahrada	nepřístupné,část oplocené zahrady
Boletice nad Labem	627	zahrada	nedostupné
Boletice nad Labem	619/2	zahrada	
Boletice nad Labem	832/2	zahrada	
Boletice nad Labem	979/4	zahrada	
Březiny u Děčína	44/5	zahrada	oplocená zahrada/sad
Březiny u Děčína	44/4	zahrada	nepřístupné,část oplocené zahrady
Březiny u Děčína	249/5	zahrada	část oplocené zahrady
Březiny u Děčína	47/1	zahrada	oplocená zahrada/sad
Březiny u Děčína	933/2	zahrada	část oplocených zahrad v zahradní kolonii
Březiny u Děčína	1076/3	zahrada	část oplocené zahrady čp.30
Březiny u Děčína	1080/1	zahrada	
Březiny u Děčína	1080/10	zahrada	
Březiny u Děčína	1302	zahrada	část oplocené zahrady čp.17
Březiny u Děčína	1303	zahrada	část oplocené zahrady čp.17,26,chatka
Bynov	221/2	zahrada	oplocená zahrada čp.6
Bynov	678/1	zahrada	oplocené zahrady,chatka
Bynov	683/4	zahrada	zahrada čp.146
Bynov	710/38	zahrada	zahrada čp.339
Bynov	712/21	zahrada	oplocená zahrada čp.131
Bynov	761/122	zahrada	oplocená zahrada čp.195
Bynov	762/12	zahrada	nepřístupné,část oplocené zahrady čp.357
Bynov	821/24	zahrada	část zahrady za domem čp.92
Bynov	821/25	zahrada	část zahrady za domem čp.97
Bynov	837/12	zahrada	oplocená zahrada čp.62
Bynov	842	zahrada	oplocená zahrada/sad
Bynov	845/7	zahrada	oplocená zahrada čp.105,107
Bynov	845/13	zahrada	oplocená zahrada/sad
Bynov	845/10	zahrada	část oplocené zahrady
Bynov	847	zahrada	oplocená zahrada/sad
Bynov	1184/2	zahrada	oplocená zahrada čp.54
Bynov	1462/1	zahrada	část oplocené zahrady čp.83
Bynov	1477/39	zahrada	oplocená zahrada,altán,garáž čp.87
Bynov	1477/43	zahrada	oplocená zahrada,altán,garáž čp.87
Bynov	1614	zahrada	oplocená zahrada,chata
Děčín	510	zahrada	nepřístupné,zahrada u čp.449
Děčín	514	zahrada	nepřístupné,zahrada u čp.467
Děčín	961/1	zahrada	část oploceného pozemku u domu čp.311
Děčín	970/2	zahrada	oplocená zahrada
Děčín	1089	zahrada	oplocená zahrada čp.1159
Děčín	1250/39	zahrada	oplocená zahrada
Děčín	1250/37	zahrada	oplocená zahrada
Děčín	1524/1	zahrada	zahrada čp.981
Děčín	1586/2	zahrada	oplocená zahrada u čp.1133
Děčín	1588/2	zahrada	nepřístupné,oplocená zahrada čp.1133
Děčín	1820	zahrada	oplocená zahrada čp.1058
Děčín	1821/2	zahrada	oplocená zahrada čp.1058

P?a?g?e? ?P

č.4 - Seznam pozemků

Děčín	1908/1	zahrada	oplocená zahrada, chatka
Děčín	2265/1	zahrada	oplocená zahrada čp.1185
Děčín	2278/1	zahrada	oplocená zahrada čp.411
Děčín	2302	zahrada	obezděná zahrada naproti čp.813, bez přístupu
Děčín	2824	zahrada	oplocená zahrada, chatka, rybník
Děčín	1797	zahrada	nepřístupné; oplocená zahrada čp.683
Děčín	472	zahrada	oplocená zahrada ve vnitrobloku, altán
Děčín-Staré Město	15	zahrada	část oplocené zahrady čp.2
Děčín-Staré Město	48	zahrada	zahradní domek zahrada čp.4
Děčín-Staré Město	117	zahrada	oplocená zahrada, chatka
Děčín-Staré Město	341/12	zahrada	nepřístupné; zahrada a chatky v zahradní kolonii
Děčín-Staré Město	341/13	zahrada	nepřístupné; zahrada a chatky v zahradní kolonii
Děčín-Staré Město	1063/7	zahrada	část zahrady v zahradní kolonii
Dolní Žleb	140/5	zahrada	oplocená zahrada čp.9330
Dolní Žleb	194	zahrada	oplocená zahrada čp.131
Dolní Žleb	252/5	zahrada	oplocená zahrada čp.128
Dolní Žleb	290/3	zahrada	nepřístupné; část oplocené zahrady čp.130
Dolní Žleb	353	zahrada	oplocená zahrada čp.131
Dolní Žleb	504	zahrada	nepřístupné; část zahrad čp.74, 92, 120
Dolní Žleb	563/1	zahrada	část oplocených zahrad čp.21, 69
Dolní Žleb	242/1	zahrada	oplocená zahrada čp.120
Folknaře	584/1	zahrada	nepřístupné; část oplocené zahrady čp.114
Horní Oldřichov	355	zahrada	
Horní Oldřichov	586	zahrada	část zahrady čp.183, 172, 31
Horní Oldřichov	1227/2	zahrada	část oplocené zahrady čp.29
Horní Oldřichov	1457/8	zahrada	oplocená zahrada čp.118
Horní Oldřichov	1477/94	zahrada	oplocená zahrada čp.103
Horní Oldřichov	1477/58	zahrada	oplocená zahrada, přístřešek čp.94
Horní Oldřichov	1477/81	zahrada	oplocená zahrada čp.174
Horní Oldřichov	1477/86	zahrada	oplocená zahrada čp.174
Horní Oldřichov	1477/88	zahrada	oplocená zahrada, garáže za čp.126
Horní Oldřichov	1477/28	zahrada	oplocená zahrada čp.94
Horní Oldřichov	1527/5	zahrada	nepřístupné; oplocená zahrada čp.151
Horní Oldřichov	1538/4	zahrada	oplocená zahrada čp.117
Horní Oldřichov	1546/3	zahrada	oplocená zahrada čp.9
Horní Oldřichov	1546/5	zahrada	oplocená zahrada čp.9
Chlum u Děčína	36/6	zahrada	oplocená zahrada čp.9305, přístřešek na parkovár
Chrochvice	21	zahrada	zahrada čp.170
Chrochvice	81	zahrada	část zahrady čp.103
Chrochvice	384/60	zahrada	oplocený pozemek, zásobníky na plyn
Chrochvice	685/1	zahrada, ver	zahrada čp.275, 279
Chrochvice	687/28	zahrada	nepřístupné; část oplocené zahrady
Krásný Studenec	7	zahrada	oplocená zahrada, chatka
Krásný Studenec	1554	zahrada	část oplocené zahrady čp.15
Krásný Studenec	94/1	zahrada	část pozemku oplocená zahrada čp.159
Krásný Studenec	43	zahrada	oplocená zahrada
Krásný Studenec	264	zahrada	část oplocené zahrady čp.118
Křešice u Děčína	117	zahrada	oplocená zahrada u čp.112
Křešice u Děčína	156/1	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	167/1	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	167/4	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	193	zahrada	oplocená zahrada u čp.209
Křešice u Děčína	226	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	453/2	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	596	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	553/2	zahrada	oplocená zahrada, chatka
Křešice u Děčína	754	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	756/3	zahrada	
Lesná u Děčína	491	zahrada	zahrada u čp. 116, skleník atp....
Lesná u Děčína	535/4	zahrada	oplocená zahrada čp.5
Lesná u Děčína	552	zahrada	oplocená zahrada
Lesná u Děčína	608	zahrada	oplocený pozemek u čp. 9921
Lesná u Děčína	661	zahrada	chatka
Loubí u Děčína	350/2	zahrada	oplocená zahrada čp.18, skleník
Loubí u Děčína	800/6	zahrada	oplocená zahrada čp.10
Nebočady	223/3	zahrada	součást oplocené zahrady
Nebočady	238/1	zahrada	oplocená zahrada
Podmokly	37/2	zahrada	část zahrady čp.1852
Podmokly	95/1	zahrada	nepřístupné; část oplocené zahrady čp.1599, chatk
Podmokly	168/117	zahrada	oplocená zahrada
Podmokly	314/1	zahrada	nepřístupné; oplocená zahrada čp.294
Podmokly	385/1	zahrada	oplocená zahrada
Podmokly	577/2	zahrada	nepřístupné; oplocená zahrada
Podmokly	629	zahrada	oplocená zahrada čp.104, altán
Podmokly	655/3	zahrada	oplocená zahrada za čp.1031
Podmokly	797/3	zahrada	nepřístupné; zahrada za čp.336
Podmokly	1048/1	zahrada	nepřístupné; vnitroblok
Podmokly	1225/2	zahrada	nepřístupné; zahrada vnitroblok za čp.1911
Podmokly	1313/7	zahrada	oplocená zahrada čp.2016
Podmokly	1680/1	zahrada	zahrada dům se zvláštním režimem čp.19
Podmokly	1923	zahrada	oplocená zahrada, stavby
Podmokly	2163/3	zahrada	oplocená zahrada čp.1243, 1295
Podmokly	2177	zahrada	oplocená zahrada, karavan, reklama čp.1327
Podmokly	2275	zahrada	oplocená zahrada, chatka (opuštěná?)

P?a?g?e? ?P

č.4 - Seznam pozemků

Podmokly	2323/6	zahrada	část pozemku oplocená zahrada čp.62
Podmokly	2439/3	zahrada	oplocená zahrada čp.37
Podmokly	2585/2	zahrada	zahrada čp.1554
Podmokly	3008/4	zahrada	součást oplocené zahrady
Podmokly	3008/5	zahrada	součást oplocené zahrady
Podmokly	3111/5	zahrada	oplocená zahrada
Podmokly	3151/2	zahrada	součást oplocené zahrady
Podmokly	3151/31	zahrada	součást oplocené zahrady
Podmokly	3226/3	zahrada	součást oplocené zahrady, špatné přístupné
Podmokly	3264/1	zahrada	součást oplocené zahrady
Podmokly	3282/1	zahrada	součást oplocené zahrady, chatka (prověřit přítom
Podmokly	3447/1	zahrada	oplocené zahrady, chaty
Prostřední Žleb	37	zahrada	část zahrady čp.61
Prostřední Žleb	72	zahrada	zahrada čp.113
Prostřední Žleb	221	zahrada	část oplocená zahrada čp.31
Prostřední Žleb	292/3	zahrada	oplocená zahrada čp.52
Prostřední Žleb	377/5	zahrada	oplocená zahrada, chatka čp.95
Prostřední Žleb	401	zahrada	část pozemku oplocená zahrada
Prostřední Žleb	414/1	zahrada	nepřístupné:část oplocené zahrady čp.67
Prostřední Žleb	414/14	zahrada	nepřístupné:část oplocené zahrady čp.6
Prostřední Žleb	414/17	zahrada	oplocená zahrada čp.85
Prostřední Žleb	414/20	zahrada	oplocená zahrada
Prostřední Žleb	559/2	zahrada	zahrada čp.53
Prostřední Žleb	559/3	zahrada	zahrada čp.53
Prostřední Žleb	576/7	zahrada	oplocená zahrada čp.64
Prostřední Žleb	611/4	zahrada	oplocená zahrada, chatka
Prostřední Žleb	625/2	zahrada	zahrada čp.9,66
Prostřední Žleb	663/5	zahrada	oplocená zahrada čp.57
Prostřední Žleb	671	zahrada	oplocená zahrada čp.23
Prostřední Žleb	1038/2	zahrada	část oplocené zahrady čp.152
Prostřední Žleb	1097/4	zahrada	oplocená zahrada čp.75
Prostřední Žleb	1155/1	zahrada	oplocená zahrada
Prostřední Žleb	1158/5	zahrada	zahrada u čp.62
Prostřední Žleb	1216	zahrada	zahrada čp.42
Prostřední Žleb	1327	zahrada	nepřístupné:část zahrady čp.4
Prostřední Žleb	1328	zahrada	nepřístupné:část zahrady čp.5
Prostřední Žleb	1334	zahrada	nepřístupné:část oplocené zahrady čp.2
Prostřední Žleb	1336	zahrada	nepřístupné:část oplocené zahrady
Prostřední Žleb	1337	zahrada	nepřístupné:část oplocené zahrady čp.44
Prostřední Žleb	1338	zahrada	zahrada čp.9
Prostřední Žleb	1339	zahrada	nepřístupné:zahrada čp.11
Prostřední Žleb	254/1	zahrada	oplocená zahrada/sad, skleník, zbouraná chatka
Prostřední Žleb	414/16	zahrada	dřevěná chatka, garáž
Prostřední Žleb	443/6	zahrada	oplocená zahrada čp.102
Prostřední Žleb	584	zahrada	část pozemku oplocená zahrada čp.24
Prostřední Žleb	660/5	zahrada	oplocená zahrada, čp.81
Prostřední Žleb	1145	zahrada	část zahrad čp.29,30,57,107
Prostřední Žleb	414/15	zahrada	oplocená zahrada čp.102
Prostřední Žleb	733/1	zahrada	nepřístupné:oplocená zahrada
Velká Veleň	35/1	zahrada	oplocená zahrada čp.85
Velká Veleň	604/4	zahrada	nepřístupné:část zahrady čp.82
Velká Veleň	1696	zahrada	oplocená zahrada, chatka
Vílsnice	25/1	zahrada	část oplocené zahrady čp.35
Vílsnice	126	zahrada	oplocená zahrada/sad, chatka
Vílsnice	311/1	zahrada	část oplocené zahrady/sadu čp.33
Vílsnice	317/2	zahrada	část oplocené zahrady/sadu čp.32
Vílsnice	318	zahrada	oplocená zahrada/sad
Vílsnice	678	zahrada	oplocená zahrada/sad, chatka
Vílsnice	311/2	zahrada	část oplocené zahrady/sadu čp.32
Vílsnice	317/1	zahrada	část oplocené zahrady/sadu čp.32
Vílsnice	321	zahrada	oplocená zahrada čp.79
Vílsnice	322	zahrada	oplocená zahrada čp.79
Vílsnice	323/1	zahrada	oplocená zahrada čp.79
Vílsnice	329	zahrada	oplocená zahrada čp.80

P?a?g?e? ?P

Cenové údaje z katastru nemovitostí - Děčín

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 20.05.2024 12:35

Okres: CZ0421 Děčín
Kat. území: 624926 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Pozemek: 1001/11, LV 5663

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 40.445,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2023-1009/OMH ze dne 06.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.11.2023 12:36:32. Zápis proveden dne 29.11.2023.

V-4574/2023-502

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

pozemky: 1001/11, LV 5663; 1002/2, LV 5663

Pozemek: 1717/11, LV 6370

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 86.658,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2024-0087/OMH ze dne 18.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.03.2024 11:52:42. Zápis proveden dne 18.04.2024.

V-1370/2024-502

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

pozemky: 1717/11, LV 6370

Pozemek: 1756/3, LV 1295

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 80.200,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2023-1040/OMH ze dne 24.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.12.2023 08:38:42. Zápis proveden dne 22.12.2023.

V-4960/2023-502

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

pozemky: 1756/3, LV 1295

Pozemek: 2056, LV 1625 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.p. 557, bydlení

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 255.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2023-0991/OMH ze dne 27.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2023 11:53:39. Zápis proveden dne 20.12.2023.

V-4908/2023-502

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

pozemky: 2056, LV 1625 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.p. 557, bydlení

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 4.000.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 06.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2022 08:29:05. Zápis proveden dne 04.10.2022.

V-4261/2022-502

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

Pozemek: 379, LV 965 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 538, rod.dům

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 609.665,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2023-0547/OMH ze dne 04.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.10.2023 11:12:06. Zápis proveden dne 01.11.2023.

V-4126/2023-502

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

pozemky: 379, LV 965 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 538, rod.dům

Cenové údaje z katastru nemovitostí - Podmokly

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 20.05.2024 12:35

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 625141 Podmokly

Pozemek: 1265/3, LV 1665

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.166.400,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 02.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2024 08:53:34. Zápis proveden dne 27.02.2024. V-501/2024-502

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

pozemky: 1265/3, LV 1665

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.441.200,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 11.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2017 16:11:28. Zápis proveden dne 10.08.2017. V-3431/2017-502

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

pozemky: 1265, LV 2090

Pozemek: 1269/13, LV 1665

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.800.117,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 02.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2024 08:55:28. Zápis proveden dne 27.02.2024. V-502/2024-502

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

pozemky: 1267/2, LV 1665; 1268/4, LV 1665; 1268/6, LV 1665; 1269/13, LV 1665

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.019.700,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 20.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2017 08:26:30. Zápis proveden dne 15.12.2017. V-5490/2017-502

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

pozemky: 1267/2, LV 1665; 1268/4, LV 1665; 1268/6, LV 1665; 1269/13, LV 1665

Pozemek: 1650/10, LV 6889

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 28.500,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2023-1013/OMH ze dne 06.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.01.2024 12:07:37. Zápis proveden dne 25.01.2024. V-31/2024-502

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

pozemky: 1650/10, LV 6889

ODHAD CENY OBVYKLÉ

číslo položky: 24000622

PÁSMO II

Stanovení jednotné ceny obvyklé pozemků s velikostí do 50m² v pásmu II, tedy vše ostatní neurčené v pásmu I. a pásmu III dle příloh. Jedná se o stanovení jednotné ceny obvyklé pro prodej těchto pozemků za účelem narovnání majetkoprávních vztahů, narovnání hranic pozemků dle skutečnosti a scelení pozemků.

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

Zadavatel: Statutární město Děčín
Ilona Šeneklová
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín
IČ: 00261238

OBVYKLÁ CENA

1 400 Kč/m²

Počet stran: 23

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 24.05.2024

Vyhotoveno: V Rychnově 24.05.2024

ZADÁNÍ

Účel ocenění

Odhad jednotné ceny obvyklé pozemků s velikostí do 50m² v pásnu II pro prodej těchto pozemků za účelem narovnání majetkových vztahů, narovnání hranic pozemků dle skutečnosti a scelení pozemků.

Základní pojmy a metody ocenění

Předpoklady

Veškeré materiály jsou důvěrné a jsou výlučným duševním majetkem zpracovatele, jejich zneužití, nedovolené rozmnožování a distribuce mimo předané paré ve dvou vyhotovení objednateli posudku jsou trestně-právně postižitelné, zneužití materiálu je trestné. Zpracovatel na požádání objednatele a úplatně vyhotoví stejnopis. Veškerá práva jsou vyhrazena.

Posudek slouží pouze k účelu, ke kterému byl zpracován a nelze jej použít pro jiný účel.

Odhadce neprováděl žádná šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti dokladů, předložených jako podklady pro zpracování ocenění.

Odhadce vycházel pouze z prohlášení a předložených podkladů a neodpovídá za pravost a platnost dokladů a dále práv k cizím věcem a nájemním vztahům k nim, jejichž existenci má nebo mohla mít vliv na ocenění.

Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo části této zprávy jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.

Odhadce vypracoval ocenění podle podmínek trhu v době jeho provádění a neodpovídá za případné změny, ke kterým došlo po předání ocenění.

Odhadce vycházel při zpracování ocenění z předpokladu, že existuje a v budoucnu budou existovat nebo budou moci být získány všechny podmínky, právní předpoklady, požadovaná podnikatelská oprávnění, popř. správní nebo jiná rozhodnutí podmiňující nebo jinak regulující předmět podnikání související s předmětem ocenění.

Prohlášení

Odhadce pracoval na základě metodik, vlastního zjištění, provedených konzultací u specialistů a jiných odborností a provozních údajů sdělených zadavatelem.

Odhadce potvrzuje, že nemá a ani nebude mít prospěch ze závěrů uvedených v tomto posudku a odměna v souvislosti s touto zprávou nesouvisí s výší ceny uvedené v závěru posudku.

Věcná omezení

S výslednou hodnotou uvedenou v tomto posudku je kalkulováno pro účely uvedené v kapitole Zadání. V případě použití výsledné hodnoty pro jiné, než uvedené účely neodpovídá odhadce za jakékoliv následky nebo škody tímto použitím vzniklé.

Skutečná cena zaplacená při transakci týkající se Předmětu ocenění se může lišit od výsledné hodnoty zjištěné tímto posudkem díky takovým faktorům, jakými jsou motivace smluvních stran, zkušenosti smluvních stran s vyjednáváním, struktura transakce (např. způsob financování) nebo jiným faktorům, které jsou pro danou transakci jedinečné.

Časové omezení

Výsledná hodnota v tomto posudku je stanovena na základě údajů o předmětu ocenění známých ke dni ocenění a informací o budoucím vývoji v době zpracování posudku. Za skutečnosti nebo podmínky (možné odchylky v budoucím českém ekonomickém a politickém vývoji), které se

vyskytnou po datu zpracování tohoto posudku, a za změnu v tržních podmínkách nelze převzít odpovědnost.

Za předpokladu, že nedojde od data zpracování posudku k žádným významným změnám vztahujícím se k předmětu ocenění, makroekonomickému vývoji v ČR, vývoji daného segmentu trhu, lze považovat výslednou hodnotu v tomto posudku za udržitelnou po dobu šesti měsíců od data zpracování tohoto posudku.

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 ve znění pozdějších předpisů - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi 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

Pozemky se nachází v pásnu II definované dle příloh tohoto odhadu. Jedná se o pozemky drtivě většiny části města mimo samotného centra a vzdálenějších, přesto žádaných lokalit. Město Děčín je okresním městem v Ústeckém kraji s úplnou občanskou vybaveností.

Kód obce	562335
Obec:	Děčín
Počet obyvatel obce	47 180 viz malý lexikon 1.1.2024
Název okresu	Děčín
Název kraje	Ústecký kraj
Poloha v obci	pásno II

Adresa

Katastrální údaj: kraj Ústecký, okres Děčín, obec Děčín, k.ú. Děčín
Adresa nemovité věci: Děčín, 405 02 Děčín

Vlastnické a evidenční údaje

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

Veškeré pozemky, na něž se vztahuje toto ocenění v pásnu II dle příloh tohoto odhadu jsou ve vlastnictví Statutárního města Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV - Podmokly, 405 02 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, od 1.7.2023 zákon č.285/2021 a od 1.1.2024 zákon č. 36/2021 ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášku Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění včetně novely č.434/2023 s účinností od 1. 1. 2024.

Situace

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní		
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.	
Poloha v obci:			
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána
----	-------------------------------

Dokumentace a skutečnost

Jako podklady k ocenění slouží část seznamu pozemků viz příloha č. 4, a to pouze pozemky o velikosti do 50m², jež je v současné době předmětem řešení k narovnání majetkoprávních vztahů a narovnání hranic dle skutečnosti. Nejedná se však o jediné pozemky, na něž lze toto ocenění aplikovat.

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o stanovení jednotné ceny obvyklé pozemků s velikostí do 50m² v pásmu II dle příloh sloužící pro prodej těchto pozemků za účelem narovnání majetkoprávních vztahů, narovnání hranic pozemků dle skutečnosti a scelení pozemků.

Všeobecně se jedná o pozemky velmi malého rozsahu a ve většině případů nepravidelných tvarů a rozdílných přístupů a svažitostí. Řešené pozemky jsou ve většině případů dlouhodobě užívané sousedními vlastníky ať historicky, nevědomky či z neznalosti přesných hranic dle katastru nemovitostí. Celý proces prodeje je rozsáhlou administrativní procedurou, do které vstupují navíc vysoké náklady na pořízení geometrických plánů, samotné ocenění jednotlivých pozemků, a i celý úřední proces zaměstnávající desítky lidí. Pro urychlení celého procesu, a i významné snížení nákladů s ním spojených je vytvoření jednotné obvyklé ceny pro výše jmenované pozemky.

Z pohledu oceňování ovšem nelze stanovit jednotnou obvyklou cenu pro všechny pozemky. Každý pozemek je unikátní, ať svou polohou, rozsahem, svažitostí či přístupem z veřejné komunikace a mnoha dalšími faktory. Navíc město Děčín se musí řídit platnou legislativou a ta říká, že minimální cena pro prodej majetku města musí být cena obvyklá. Na základě těchto skutečností bude stanovena taková cena obvyklá, která bude vycházet z předpokladu tzv. ideálního pozemku v daných lokalitách, a to bude pozemek o rozloze 50m² s přístupem z veřejné komunikace, rovinatý, udržovaný, zatravněný s možností napojení na inženýrské sítě, v klidné části dané lokality, mimo záplavové území, mimo povodňovou zónu a dle územního plánu vhodný k zastavění. Takovýto ideální pozemek bude porovnán s nejžádanějšími pozemky v dané lokalitě a stanovena jeho cena. Na základě toho bude v podstatě stanovena nejvyšší cena obvyklá, čímž bude splněna podmínka prodeje městských pozemků za cenu minimálně obvyklou pro všechny ostatní oceňované pozemky. U pozemků, které ve skutečnosti nesplňují stav tzv. ideálního pozemku, bude výsledná cena sice pro kupujícího vyšší, ale vzhledem k nákladům, které sebou samotné ocenění každého pozemku nese, k poměru velikosti daného pozemku, dojde ke kompenzaci ve většině případů. Takto stanovená obvyklá cena by měla sloužit jako navrhovaná hodnota k prodeji těchto pozemků ze strany města a v případě, že kupující by s takovou cenou nesouhlasil, bude na základě jeho žádosti a na jeho náklady vyhotoveno ocenění pro konkrétní pozemek, a to potom bude sloužit jako podklad pro prodej daného pozemku.

Obsah

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky do 50m² v pásnu II.

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky do 50m² v pásmu II.

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek, p.č.: 839			
Lokalita:	k.ú. Děčín - Staré Město			
Popis:	Jedná se stavební pozemek přístupný z veřejné komunikace. Pozemek je velmi svažité, převážně zatravněný s několika vzrostlými ovocnými stromy. Pozemek je v oplocení soukromého vlastníka, obdélníkovitého tvaru.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - již realizovaný prodej			1,00	
velikost pozemku - menší			1,10	
poloha pozemku - mírně lepší			1,10	
dopravní dostupnost - mírně lepší			1,10	
možnost zastavění poz. - srovnatelná			1,00	
intenzita využití poz. - srovnatelná			1,00	
vybavenost pozemku - srovnatelná			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
354 224	601	589,39	1,33	783,89

Název:	Pozemek, p.č.: 634			
Lokalita:	k.ú. Děčín - Staré Město			
Popis:	Jedná se o proluku v centrální části městské části Děčín-Staré Město. Pozemek je rovinný, pouze provizorně oplocený o rozloze 428m ² . Pozemek je neudržovaný, se zavedenými inženýrskými sítěmi a vybetonovanou základovou deskou.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - již realizovaný prodej			1,00	
velikost pozemku - menší			1,10	
poloha pozemku - srovnatelná			1,00	
dopravní dostupnost - srovnatelná			1,00	
možnost zastavění poz. - srovnatelná			1,00	
intenzita využití poz. - srovnatelná			1,00	
vybavenost pozemku - bez základové desky			0,90	
úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
800 000	428	1 869,16	0,99	1 850,47

Název:	Pozemek, p.č.: 27/14			
Lokalita:	k.ú. Folknáře			
Popis:	Jedná se o stavební pozemek sousedící s parcelou vedenou jako veřejná komunikace ve vlastnictví města Děčín. V současné době se zde však žádná oficiální cesta			

nevyskytuje, ani není vybudována. Pozemek je mírně svažité, zarostlý s náletovými křovinami a vzrostlými stromy, bez oplocení.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - již realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - menší	1,20
poloha pozemku - srovnatelná	1,00
dopravní dostupnost - mírně lepší	1,10
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - srovnatelná	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelní nemovité věci	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 629 900	2 101	1 251,74	1,32	1 652,30

Název: Pozemek, p.č.: 142/6, 142/2

Lokalita: k.ú. Vilsnice

Popis: Jedná se o stavení pozemek s podílem na přístupové komunikaci. Pozemek je téměř obdélníkovitého půdorysu. Pozemek je mírně svažité, upravený, zatravněný se zavedenými inženýrskými sítěmi.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - již realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - menší	1,20
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 - porovnatelné nemovité věci	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 850 000	1 794	1 588,63	1,20	1 906,36

Název: Pozemek, p.č.: 1517

Lokalita: k.ú. Krásný Studenec

Popis: Jedná se o malý pozemek v oplocení soukromého majitele. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace, je však svažité, nezpevněný tvořený navezenou zeminou. Pozemek se nachází v ochranném pásmu elektrického vedení.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - již realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - srovnatelná	1,00
poloha pozemku - srovnatelná	1,00
dopravní dostupnost - srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - není omezený ochranným pásmem el. energie	1,20
vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - pozemek není svažité	1,10

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
61 500	58	1 060,34	1,32	1 399,65

Název: Pozemek, p.č.: 683/7				
Lokalita: k.ú. Bynov				
Popis: Jedná se o menší svažité pozemek v oplocení soukromých majitelů. pozemek byl před prodejem pronajímán a nájemci se o pozemek řádně starali, tudíž je udržovaný, převážně zatravněný s několika vzrostlými keři tvořící živý plot. Pozemek je trojúhelníkovitého tvaru, přístupný z veřejné cesty, která slouží pro pěší.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - již realizovaný prodej			1,00	
velikost pozemku - srovnatelná			1,00	
poloha pozemku - srovnatelná			1,00	
dopravní dostupnost - srovnatelná			1,00	
možnost zastavění poz. - srovnatelná			1,00	
intenzita využití poz. - není ztížena přístupem			1,30	
vybavenost pozemku - srovnatelná			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - výhodnější tvar			1,20	
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
45 900	74	620,27	1,56	967,62

Název: Pozemek, p.č.: st. 670, 806/13				
Lokalita: k.ú. Bynov				
Popis: Jedná se o pozemek v centru Bynova na frekventované křižovatce. Pozemek je pod stavbou bytového domu spolu se zahrádkou. Pozemek není oplocený a je přístupný ze dvou stran z veřejné komunikace. Inženýrské sítě sem zavedené jsou ve vlastnictví majitele stavby. Pozemek je svažité, převýšení řešeno svahováním a z části opěrnými zdmi.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - již realizovaný prodej			1,00	
velikost pozemku - menší			1,10	
poloha pozemku - nemá tak frekventované a hlučné okolí			1,10	
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 - není tak svažité			1,10	
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
769 078	832	924,37	1,33	1 229,41

Minimální jednotková porovnávací cena	783,89 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 398,53 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 906,36 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Výsledná cena vychází z předpokladu tzv. ideálního pozemku v daných lokalitách, a to pro pozemek o rozloze 50m² s přístupem z veřejné komunikace, rovinný, udržovaný, zatravněný s možností napojení na inženýrské sítě, v klidné části dané lokality, mimo záplavové území, mimo povodňovou zónu a dle územního plánu vhodný k zastavění. Z těchto podmínek výsledná cena odpovídá výše uvedeným vlivům.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	00/00	50	1 398,53		69 927
Celková výměra pozemků		50	Hodnota pozemků celkem		69 927

REKAPITULACE

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky do 50m² v pásmu II.

69 927,- Kč

Hodnota pozemku	69 927 Kč
------------------------	------------------

Obvyklá cena	1 400 Kč/m²
slovy: jeden tisíc čtyři sta Kč za metr čtvereční	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Výsledná cena vychází z předpokladu tzv. ideálního pozemku v daných lokalitách, a to pro pozemek o rozloze 50m² s přístupem z veřejné komunikace, rovinatý, udržovaný, zatravněný s možností napojení na inženýrské sítě, v klidné části dané lokality, mimo záplavové území, mimo povodňovou zónu a dle územního plánu vhodný k zastavění. Z těchto podmínek výsledná cena odpovídá výše uvedeným vlivům.

Závěr

Obvyklá cena dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku pro případ tzv. ideálního pozemku v pásmu II a to pro pozemek o rozloze 50m² s přístupem z veřejné komunikace, rovinný, udržovaný, zatravněný s možností napojení na inženýrské sítě, v klidné části dané lokality, mimo záplavové území, mimo povodňovou zónu a dle územního plánu vhodný k zastavění, tedy vše ostatní neurčené v pásmu I. a pásmu III dle příloh je po zaokrouhlení 1 400,- Kč/m² stanoveno ke dni 24.05.2024.

Obvyklá cena pozemku je 1 400,- Kč/m²

Slovy: tisícčtyřista korun českých za metr čtvereční

V Rychnově 24.05.2024

Ing. Adéla Vonášková
Rychnov 83
405 02 Verneřice

PŘÍLOHY

č: 24000622

počet stran A4 v příloze:

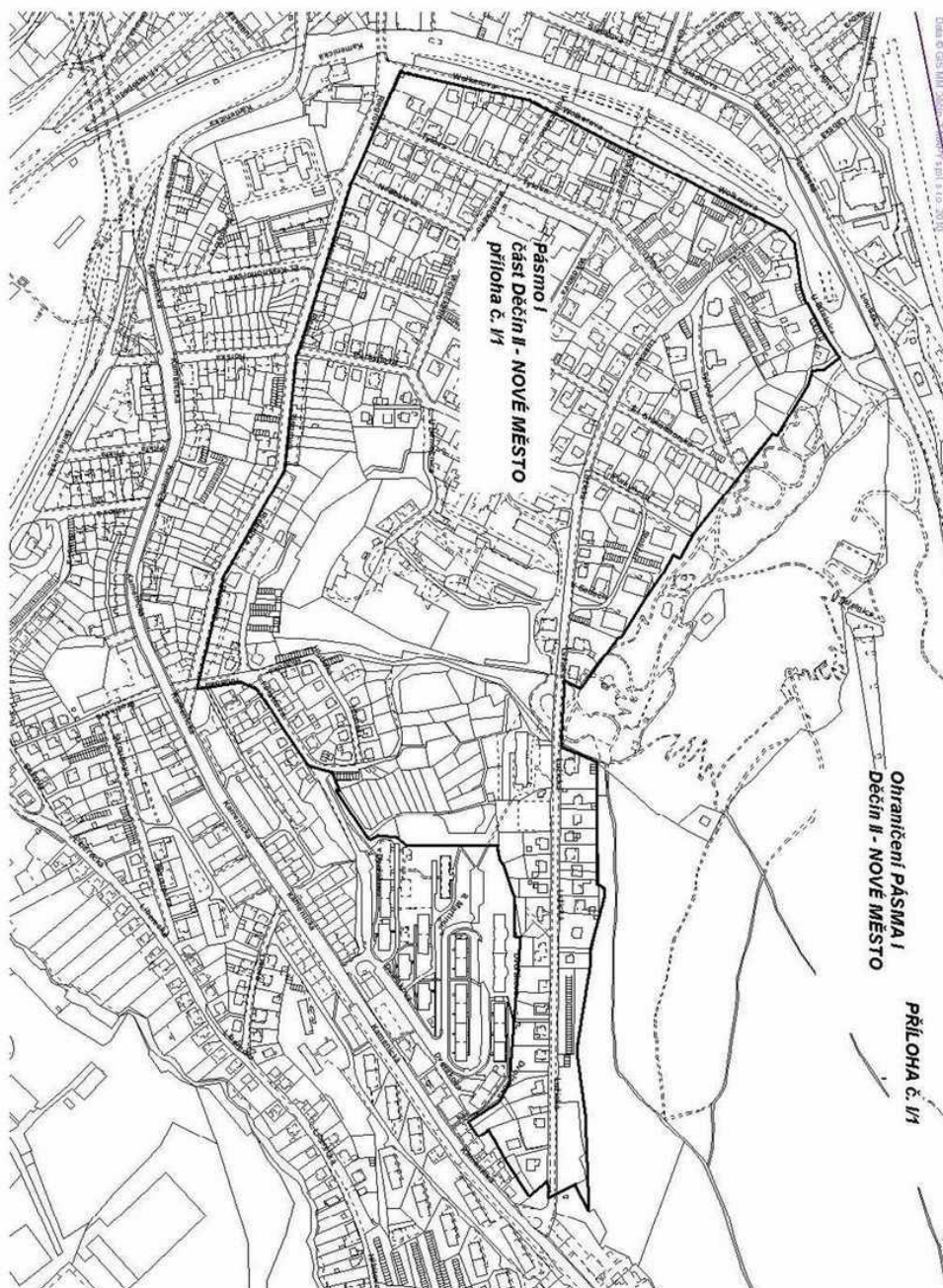
č. 1 - Rozdělení jednotlivých pásem	1
č. 2 - Mapová příloha – Pásmo I - Děčín II - Nové Město	1
č. 3 - Mapová příloha – Pásmo I - Děčín VI - Letná	1
č. 4 - Seznam pozemků	3
č. 5 - Cenové údaje z katastru nemovitostí	4

č. 1 - Rozdělení jednotlivých pásem

Rozdělení jednotlivých pásem

- Pásmo I
 - Pásmem I se rozumí lokalita čtvrtě Děčín I, Děčín IV, část čtvrtě Děčín II – Nové Město – dle vyznačení v mapové příloze odhadu č. 2 a část čtvrtě Děčín VI – Letná – dle vyznačení v mapové příloze odhadu č. 3.
- Pásmo II
 - Pásmem II se rozumí vše ostatní neurčené v pásmu I. a pásmu III.
- Pásmo III
 - Pásmem III se rozumí pozemky evidované v katastrálním území Dolní Žleb, Hoštice, Chlum u Děčína, Lesná, Nebočady, Velká Veleň, části k.ú. Prostřední Žleb od železničního mostu směrem ke státní hranici a části k.ú. Boletice nad Labem mimo ulice Vítězství (od ulice Ke Trati po ulici Přírodní) a objekty nacházející se na křižovatce této ulice s jinou ulicí.

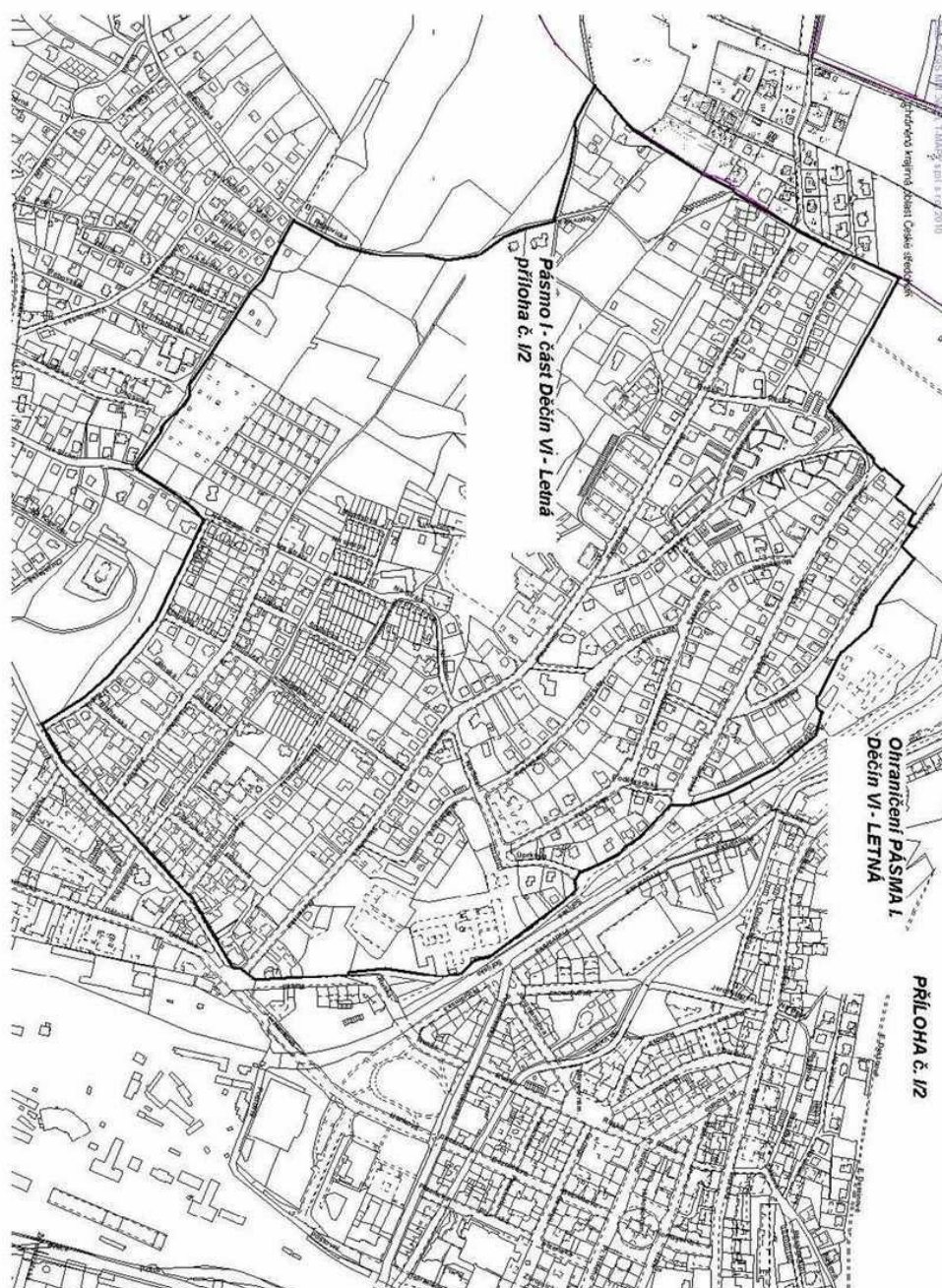
č. 2 - Mapová příloha - Pásmo I - Děčín II - Nové Město



9

Mapový podklad převzat z předpisu : Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčín.

č. 3 - Mapová příloha - Pásmo I - Děčín VI - Letná



10

Mapový podklad převzat z předpisu : Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčín.

č.4 - Seznam pozemků

KATASTR	p.p.č.	Využití	Poznámka
Bělá u Děčína	145	zahrada	oplocená zahrada čp.50
Bělá u Děčína	235/7	zahrada	nepřístupné;část oplocená zahrada
Bělá u Děčína	264/5	zahrada	nepřístupné;oplocená zahrada
Bělá u Děčína	264/20	zahrada	nepřístupné;oplocená zahrada,domek,přístřešek
Bělá u Děčína	264/12	zahrada	nepřístupné;oplocená zahrada
Bělá u Děčína	264/14	zahrada	oplocená zahrada
Bělá u Děčína	264/16	zahrada	oplocená zahrada
Bělá u Děčína	271/11	zahrada	opuštěná zahrada,zbořený plot
Bělá u Děčína	271/13	zahrada	
Bělá u Děčína	271/16	zahrada	
Bělá u Děčína	271/5	zahrada	opuštěná zahrada,ruina chaty
Bělá u Děčína	271/15	zahrada	opuštěná zahrada,zbořený plot
Bělá u Děčína	271/14	zahrada	oplocená zahrada čp.233,chatka
Bělá u Děčína	336/2	zahrada	oplocená zahrada čp.9868,chatka
Bělá u Děčína	367/1	zahrada	oplocená zahrada čp.19
Bělá u Děčína	369/1	zahrada	oplocená zahrada čp.19
Bělá u Děčína	374/5	zahrada	část oplocené zahrady
Bělá u Děčína	374/4	zahrada	oplocená zahrada čp.221,část budovy
Bělá u Děčína	387/7	zahrada	oplocená zahrada čp.89
Bělá u Děčína	396/5	zahrada	nepřístupné;oplocená zahrada čp.255,chatka
Bělá u Děčína	397/1	zahrada	oplocená zahrada čp.22
Bělá u Děčína	1288/1	zahrada	oplocená zahrada čp.19,219
Bělá u Děčína	1292/1	zahrada	oplocená zahrada čp.79
Bělá u Děčína	1476/41	zahrada	oplocená zahrada čp.148,stavby
Bělá u Děčína	271/12	zahrada	
Boletice nad Labem	211	zahrada	nepřístupné;oplocená zahrada čp.214
Boletice nad Labem	225/1	zahrada	nepřístupné;oplocená zahrada čp.214
Boletice nad Labem	230/3	zahrada	nepřístupné
Boletice nad Labem	257	zahrada	nepřístupné; zahrada čp.179
Boletice nad Labem	329	zahrada	oplocená zahrada čp.196
Boletice nad Labem	342	zahrada	nepřístupné;zahrada čp. 202
Boletice nad Labem	346	zahrada	nepřístupné;zahrada čp.205
Boletice nad Labem	395	zahrada	oplocená zahrada
Boletice nad Labem	224	zahrada	nepřístupné;část oplocené zahrady čp.197
Boletice nad Labem	476/2	zahrada	
Boletice nad Labem	504	zahrada	
Boletice nad Labem	528/2	zahrada	nepřístupné;část oplocené zahrady
Boletice nad Labem	627	zahrada	nedostupné
Boletice nad Labem	619/2	zahrada	
Boletice nad Labem	832/2	zahrada	
Boletice nad Labem	979/4	zahrada	
Březiny u Děčína	44/5	zahrada	oplocená zahrada/sad
Březiny u Děčína	44/4	zahrada	nepřístupné;část oplocené zahrady
Březiny u Děčína	249/5	zahrada	část oplocené zahrady
Březiny u Děčína	47/1	zahrada	oplocená zahrada/sad
Březiny u Děčína	933/2	zahrada	část oplocených zahrad v zahradní kolonii
Březiny u Děčína	1076/3	zahrada	část oplocené zahrady čp.30
Březiny u Děčína	1080/1	zahrada	
Březiny u Děčína	1080/10	zahrada	
Březiny u Děčína	1302	zahrada	část oplocené zahrady čp.17
Březiny u Děčína	1303	zahrada	část oplocené zahrady čp.17,26,chatka
Bynov	221/2	zahrada	oplocená zahrada čp.6
Bynov	678/1	zahrada	oplocené zahrady,chatka
Bynov	683/4	zahrada	zahrada čp.146
Bynov	710/38	zahrada	zahrada čp.339
Bynov	712/21	zahrada	oplocená zahrada čp.131
Bynov	761/122	zahrada	oplocená zahrada čp.195
Bynov	762/12	zahrada	nepřístupné;část oplocené zahrady čp.357
Bynov	821/24	zahrada	část zahrady za domem čp.92
Bynov	821/25	zahrada	část zahrady za domem čp.97
Bynov	837/12	zahrada	oplocená zahrada čp.62
Bynov	842	zahrada	oplocená zahrada/sad
Bynov	845/7	zahrada	oplocená zahrada čp.105,107
Bynov	845/13	zahrada	oplocená zahrada/sad
Bynov	845/10	zahrada	část oplocené zahrady
Bynov	847	zahrada	oplocená zahrada/sad
Bynov	1184/2	zahrada	oplocená zahrada čp.54
Bynov	1462/1	zahrada	část oplocené zahrady čp.83
Bynov	1477/39	zahrada	oplocená zahrada,altán,garáž čp.87
Bynov	1477/43	zahrada	oplocená zahrada,altán,garáž čp.87
Bynov	1614	zahrada	oplocená zahrada,chatka
Děčín	510	zahrada	nepřístupné;zahrada u čp.449
Děčín	514	zahrada	nepřístupné;zahrada u čp.467
Děčín	961/1	zahrada	část oploceného pozemku u domu čp.311
Děčín	970/2	zahrada	oplocená zahrada
Děčín	1089	zahrada	oplocená zahrada čp.1159
Děčín	1250/39	zahrada	oplocená zahrada
Děčín	1250/37	zahrada	oplocená zahrada
Děčín	1524/1	zahrada	zahrada čp.981
Děčín	1586/2	zahrada	oplocená zahrada u čp.1133
Děčín	1588/2	zahrada	nepřístupné;oplocená zahrada čp.1133
Děčín	1820	zahrada	oplocená zahrada čp.1058
Děčín	1821/2	zahrada	oplocená zahrada čp.1058

P?a?g?e? ?P

č.4 - Seznam pozemků

Děčín	1908/1	zahrada	oplocená zahrada, chatka
Děčín	2265/1	zahrada	oplocená zahrada čp.1185
Děčín	2278/1	zahrada	oplocená zahrada čp.411
Děčín	2302	zahrada	obezděná zahrada naproti čp.813, bez přístupu
Děčín	2824	zahrada	oplocená zahrada, chatka, rybník
Děčín	1797	zahrada	nepřístupné; oplocená zahrada čp.683
Děčín	472	zahrada	oplocená zahrada ve vnitrobloku, altán
Děčín-Staré Město	15	zahrada	část oplocené zahrady čp.2
Děčín-Staré Město	48	zahrada	zahradní domek zahrada čp.4
Děčín-Staré Město	117	zahrada	oplocená zahrada, chatka
Děčín-Staré Město	341/12	zahrada	nepřístupné; zahrada a chatky v zahradní kolonii
Děčín-Staré Město	341/13	zahrada	nepřístupné; zahrada a chatky v zahradní kolonii
Děčín-Staré Město	1063/7	zahrada	část zahrady v zahradní kolonii
Dolní Žleb	140/5	zahrada	oplocená zahrada čp.9330
Dolní Žleb	194	zahrada	oplocená zahrada čp.131
Dolní Žleb	252/5	zahrada	oplocená zahrada čp.128
Dolní Žleb	290/3	zahrada	nepřístupné; část oplocené zahrady čp.130
Dolní Žleb	353	zahrada	oplocená zahrada čp.131
Dolní Žleb	504	zahrada	nepřístupné; část zahrad čp.74, 92, 120
Dolní Žleb	563/1	zahrada	část oplocených zahrad čp.21, 69
Dolní Žleb	242/1	zahrada	oplocená zahrada čp.120
Folknaře	584/1	zahrada	nepřístupné; část oplocené zahrady čp.114
Horní Oldřichov	355	zahrada	
Horní Oldřichov	586	zahrada	část zahrady čp.183, 172, 31
Horní Oldřichov	1227/2	zahrada	část oplocené zahrady čp.29
Horní Oldřichov	1457/8	zahrada	oplocená zahrada čp.118
Horní Oldřichov	1477/94	zahrada	oplocená zahrada čp.103
Horní Oldřichov	1477/58	zahrada	oplocená zahrada, přístřešek čp.94
Horní Oldřichov	1477/81	zahrada	oplocená zahrada čp.174
Horní Oldřichov	1477/86	zahrada	oplocená zahrada čp.174
Horní Oldřichov	1477/88	zahrada	oplocená zahrada, garáže za čp.126
Horní Oldřichov	1477/28	zahrada	oplocená zahrada čp.94
Horní Oldřichov	1527/5	zahrada	nepřístupné; oplocená zahrada čp.151
Horní Oldřichov	1538/4	zahrada	oplocená zahrada čp.117
Horní Oldřichov	1546/3	zahrada	oplocená zahrada čp.9
Horní Oldřichov	1546/5	zahrada	oplocená zahrada čp.9
Chlum u Děčína	36/6	zahrada	oplocená zahrada čp.9305, přístřešek na parkovár
Chrochvice	21	zahrada	zahrada čp.170
Chrochvice	81	zahrada	část zahrady čp.103
Chrochvice	384/60	zahrada	oplocený pozemek, zásobníky na plyn
Chrochvice	685/1	zahrada, ver	zahrada čp.275, 279
Chrochvice	687/28	zahrada	nepřístupné; část oplocené zahrady
Krásný Studenec	7	zahrada	oplocená zahrada, chatka
Krásný Studenec	1554	zahrada	část oplocené zahrady čp.15
Krásný Studenec	94/1	zahrada	část pozemku oplocená zahrada čp.159
Krásný Studenec	43	zahrada	oplocená zahrada
Krásný Studenec	264	zahrada	část oplocené zahrady čp.118
Křešice u Děčína	117	zahrada	oplocená zahrada u čp.112
Křešice u Děčína	156/1	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	167/1	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	167/4	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	193	zahrada	oplocená zahrada u čp.209
Křešice u Děčína	226	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	453/2	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	596	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	553/2	zahrada	oplocená zahrada, chatka
Křešice u Děčína	754	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	756/3	zahrada	
Lesná u Děčína	491	zahrada	zahrada u čp. 116, skleník atp...
Lesná u Děčína	535/4	zahrada	oplocená zahrada čp.5
Lesná u Děčína	552	zahrada	oplocená zahrada
Lesná u Děčína	608	zahrada	oplocený pozemek u čp. 9921
Lesná u Děčína	661	zahrada	chatka
Loubí u Děčína	350/2	zahrada	oplocená zahrada čp.18, skleník
Loubí u Děčína	800/6	zahrada	oplocená zahrada čp.10
Nebočady	223/3	zahrada	součást oplocené zahrady
Nebočady	238/1	zahrada	oplocená zahrada
Podmokly	37/2	zahrada	část zahrady čp.1852
Podmokly	95/1	zahrada	nepřístupné; část oplocené zahrady čp.1599, chatk
Podmokly	168/117	zahrada	oplocená zahrada
Podmokly	314/1	zahrada	nepřístupné; oplocená zahrada čp.294
Podmokly	385/1	zahrada	oplocená zahrada
Podmokly	577/2	zahrada	nepřístupné; oplocená zahrada
Podmokly	629	zahrada	oplocená zahrada čp.104, altán
Podmokly	655/3	zahrada	oplocená zahrada za čp.1031
Podmokly	797/3	zahrada	nepřístupné; zahrada za čp.336
Podmokly	1048/1	zahrada	nepřístupné; vnitroblok
Podmokly	1225/2	zahrada	nepřístupné; zahrada vnitroblok za čp.1911
Podmokly	1313/7	zahrada	oplocená zahrada čp.2016
Podmokly	1680/1	zahrada	zahrada dům se zvláštním režimem čp.19
Podmokly	1923	zahrada	oplocená zahrada, stavby
Podmokly	2163/3	zahrada	oplocená zahrada čp.1243, 1295
Podmokly	2177	zahrada	oplocená zahrada, karavan, reklama čp.1327
Podmokly	2275	zahrada	oplocená zahrada, chatka (opuštěná?)

P?a?g?e? ?P

č.4 - Seznam pozemků

Podmokly	2323/6	zahrada	část pozemku oplocená zahrada čp.62
Podmokly	2439/3	zahrada	oplocená zahrada čp.37
Podmokly	2585/2	zahrada	zahrada čp.1554
Podmokly	3008/4	zahrada	součást oplocené zahrady
Podmokly	3008/5	zahrada	součást oplocené zahrady
Podmokly	3111/5	zahrada	oplocená zahrada
Podmokly	3151/2	zahrada	součást oplocené zahrady
Podmokly	3151/31	zahrada	součást oplocené zahrady
Podmokly	3226/3	zahrada	součást oplocené zahrady, špatné přístupné
Podmokly	3264/1	zahrada	součást oplocené zahrady
Podmokly	3282/1	zahrada	součást oplocené zahrady, chatka (prověřit přítom
Podmokly	3447/1	zahrada	oplocené zahrady, chaty
Prostřední Žleb	37	zahrada	část zahrady čp.61
Prostřední Žleb	72	zahrada	zahrada čp.113
Prostřední Žleb	221	zahrada	část oplocená zahrada čp.31
Prostřední Žleb	292/3	zahrada	oplocená zahrada čp.52
Prostřední Žleb	377/5	zahrada	oplocená zahrada, chatka čp.95
Prostřední Žleb	401	zahrada	část pozemku oplocená zahrada
Prostřední Žleb	414/1	zahrada	nepřístupné:část oplocené zahrady čp.67
Prostřední Žleb	414/14	zahrada	nepřístupné:část oplocené zahrady čp.6
Prostřední Žleb	414/17	zahrada	oplocená zahrada čp.85
Prostřední Žleb	414/20	zahrada	oplocená zahrada
Prostřední Žleb	559/2	zahrada	zahrada čp.53
Prostřední Žleb	559/3	zahrada	zahrada čp.53
Prostřední Žleb	576/7	zahrada	oplocená zahrada čp.64
Prostřední Žleb	611/4	zahrada	oplocená zahrada, chatka
Prostřední Žleb	625/2	zahrada	zahrada čp.9,66
Prostřední Žleb	663/5	zahrada	oplocená zahrada čp.57
Prostřední Žleb	671	zahrada	oplocená zahrada čp.23
Prostřední Žleb	1038/2	zahrada	část oplocené zahrady čp.152
Prostřední Žleb	1097/4	zahrada	oplocená zahrada čp.75
Prostřední Žleb	1155/1	zahrada	oplocená zahrada
Prostřední Žleb	1158/5	zahrada	zahrada u čp.62
Prostřední Žleb	1216	zahrada	zahrada čp.42
Prostřední Žleb	1327	zahrada	nepřístupné:část zahrady čp.4
Prostřední Žleb	1328	zahrada	nepřístupné:část zahrady čp.5
Prostřední Žleb	1334	zahrada	nepřístupné:část oplocené zahrady čp.2
Prostřední Žleb	1336	zahrada	nepřístupné:část oplocené zahrady
Prostřední Žleb	1337	zahrada	nepřístupné:část oplocené zahrady čp.44
Prostřední Žleb	1338	zahrada	zahrada čp.9
Prostřední Žleb	1339	zahrada	nepřístupné:zahrada čp.11
Prostřední Žleb	254/1	zahrada	oplocená zahrada/sad, skleník, zbouraná chatka
Prostřední Žleb	414/16	zahrada	dřevěná chatka, garáž
Prostřední Žleb	443/6	zahrada	oplocená zahrada čp.102
Prostřední Žleb	584	zahrada	část pozemku oplocená zahrada čp.24
Prostřední Žleb	660/5	zahrada	oplocená zahrada, čp.81
Prostřední Žleb	1145	zahrada	část zahrad čp.29,30,57,107
Prostřední Žleb	414/15	zahrada	oplocená zahrada čp.102
Prostřední Žleb	733/1	zahrada	nepřístupné:oplocená zahrada
Velká Veleň	35/1	zahrada	oplocená zahrada čp.85
Velká Veleň	604/4	zahrada	nepřístupné:část zahrady čp.82
Velká Veleň	1696	zahrada	oplocená zahrada, chatka
Vílsnice	25/1	zahrada	část oplocené zahrady čp.35
Vílsnice	126	zahrada	oplocená zahrada/sad, chatka
Vílsnice	311/1	zahrada	část oplocené zahrady/sadu čp.33
Vílsnice	317/2	zahrada	část oplocené zahrady/sadu čp.32
Vílsnice	318	zahrada	oplocená zahrada/sad
Vílsnice	678	zahrada	oplocená zahrada/sad, chatka
Vílsnice	311/2	zahrada	část oplocené zahrady/sadu čp.32
Vílsnice	317/1	zahrada	část oplocené zahrady/sadu čp.32
Vílsnice	321	zahrada	oplocená zahrada čp.79
Vílsnice	322	zahrada	oplocená zahrada čp.79
Vílsnice	323/1	zahrada	oplocená zahrada čp.79
Vílsnice	329	zahrada	oplocená zahrada čp.80

P?a?g?e? ?P

Cenové údaje z katastru nemovitostí - Děčín

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 24.05.2024 12:35

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 625035 Děčín-Staré Město

Pozemek: 1270, LV 432

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 24.800,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 12.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2024 10:31:30. Zápis proveden dne 04.04.2024. V-1129/2024-502

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

pozemky: 1269, LV 432; 1270, LV 432

Pozemek: 634, LV 797

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 800.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 28.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2023 12:03:53. Zápis proveden dne 22.08.2023. V-3051/2023-502

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

pozemky: 634, LV 797

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 565.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 03.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.06.2021 11:37:42. Zápis proveden dne 20.07.2021. V-3302/2021-502

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

pozemky: 634, LV 797

Pozemek: 839, LV 2814

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 354.224,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2024-0221/OMH ze dne 18.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2024 11:47:17. Zápis proveden dne 23.04.2024. V-1410/2024-502

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

pozemky: 839, LV 2814

Cenové údaje z katastru nemovitostí - Bynov

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 26.05.2024 20:35

Okres: CZ0421 Děčín
Kat. území: 625230 Bynov

Obec: 562335 Děčín

Pozemek: 650/2, LV 806

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.200.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 15.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.03.2023 12:09:08. Zápis proveden dne 18.04.2023.

V-1296/2023-502

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

pozemky: 645/4, LV 806; 650/2, LV 806

Pozemek: 683/71, LV 190

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 45.900,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2023-0745/OMH ze dne 28.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.08.2023 10:50:50. Zápis proveden dne 12.09.2023.

V-3380/2023-502

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

pozemky: 683/71, LV 190

Pozemek: St. 670, LV 383 Součástí je stavba: Děčín IX-Bynov, č.p. 207, byt.dům

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 769.078,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2023-0937/OMH ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2023 12:51:13. Zápis proveden dne 08.11.2023.

V-4256/2023-502

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

pozemky: St. 670, LV 383 Součástí je stavba: Děčín IX-Bynov, č.p. 207, byt.dům; 805/13, LV 383

Cenové údaje z katastru nemovitostí - Folknáře

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 24.05.2024 13:55

Okres: CZ0421 Děčín
Kat. území: 614211 Folknáře

Obec: 562335 Děčín

Pozemek: 27/14, LV 672

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.629.900,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 13.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2023 09:57:27. Zápis proveden dne 12.07.2023.

V-2510/2023-502

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

pozemky: 27/14, LV 672

Pozemek: 27/31, LV 671

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.340.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 31.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2023 10:54:27. Zápis proveden dne 07.07.2023.

V-2428/2023-502

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

pozemky: 27/31, LV 671

Pozemek: 574, LV 540

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 30.500,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2023-0509/OMH ze dne 31.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2023 10:44:22. Zápis proveden dne 04.07.2023.

V-2381/2023-502

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

pozemky: 574, LV 540

Pozemek: 64/3, LV 673

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 12.260.360,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 27.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2023 13:12:45. Zápis proveden dne 17.01.2024.

V-5309/2023-502

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

pozemky: 64/2, LV 673; 64/3, LV 673; 64/4, LV 673

Cenové údaje z katastru nemovitostí - Vilsnice

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 24.05.2024 14:35

Okres: CZ0421 Děčín
Kat. území: 625078 Vilsnice

Obec: 562335 Děčín

Pozemek: 142/6, LV 413

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.850.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 13.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2023 15:25:41. Zápis proveden dne 03.01.2024. V-5067/2023-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 142/2, LV 412; 142/6, LV 413

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.183.775,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 14.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2021 11:46:15. Zápis proveden dne 08.06.2021. V-2365/2021-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 142/2, LV 412; 142/6, LV 413

Pozemek: 864/4, LV 251

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 3.085.200,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. CES 2325/2023/MAKU ze dne 04.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.12.2023 09:59:38. Zápis proveden dne 02.01.2024. V-5009/2023-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 584/5, LV 251; 864/4, LV 251; 921, LV 251

ODHAD CENY OBVYKLÉ

číslo položky: 24000623

PÁSMO III

Stanovení jednotné ceny obvyklé pozemků s velikostí do 50m² v pásmu III. Pásmem III se rozumí pozemky evidované v katastrálním území Dolní Žleb, Hoštice, Chlum u Děčína, Lesná, Nebočady, Velká Veleň, části k.ú. Prostřední Žleb od železničního mostu směrem ke státní hranici a části k.ú. Boletice nad Labem mimo ulici Vítězství (od ulice Ke Trati po ulici Přírodní) a objekty nacházející se na křižovatce této ulice s jinou ulicí. Jedná se o stanovení jednotné ceny obvyklé pro prodej těchto pozemků za účelem narovnání majetkových vztahů, narovnání hranic pozemků dle skutečnosti a scelení pozemků.

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

Zadavatel: Statutární město Děčín
Ilona Šeneklová
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín
IČ: 00261238

OBVYKLÁ CENA

860 Kč/m²

Počet stran: 25

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 29.05.2024

Vyhotoveno: V Rychnově 29.05.2024

ZADÁNÍ

Účel ocenění

Odhad jednotné ceny obvyklé pozemků s velikostí do 50m² v pásnu III pro prodej těchto pozemků za účelem narovnání majetkoprávních vztahů, narovnání hranic pozemků dle skutečnosti a scelení pozemků.

Základní pojmy a metody ocenění

Předpoklady

Veškeré materiály jsou důvěrné a jsou výlučným duševním majetkem zpracovatele, jejich zneužití, nedovolené rozmnožování a distribuce mimo předané paré ve dvou vyhotovení objednateli posudku jsou trestně-právně postižitelné, zneužití materiálu je trestné. Zpracovatel na požádání objednatele a úplatně vyhotoví stejnopis. Veškerá práva jsou vyhrazena.

Posudek slouží pouze k účelu, ke kterému byl zpracován a nelze jej použít pro jiný účel.

Odhadce neprováděl žádná šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti dokladů, předložených jako podklady pro zpracování ocenění.

Odhadce vycházel pouze z prohlášení a předložených podkladů a neodpovídá za pravost a platnost dokladů a dále práv k cizím věcem a nájemním vztahům k nim, jejichž existenci má nebo mohla mít vliv na ocenění.

Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo části této zprávy jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.

Odhadce vypracoval ocenění podle podmínek trhu v době jeho provádění a neodpovídá za případné změny, ke kterým došlo po předání ocenění.

Odhadce vycházel při zpracování ocenění z předpokladu, že existuje a v budoucnu budou existovat nebo budou moci být získány všechny podmínky, právní předpoklady, požadovaná podnikatelská oprávnění, popř. správní nebo jiná rozhodnutí podmiňující nebo jinak regulující předmět podnikání související s předmětem ocenění.

Prohlášení

Odhadce pracoval na základě metodik, vlastního zjištění, provedených konzultací u specialistů a jiných odborností a provozních údajů sdělených zadavatelem.

Odhadce potvrzuje, že nemá a ani nebude mít prospěch ze závěrů uvedených v tomto posudku a odměna v souvislosti s touto zprávou nesouvisí s výší ceny uvedené v závěru posudku.

Věcná omezení

S výslednou hodnotou uvedenou v tomto posudku je kalkulováno pro účely uvedené v kapitole Zadání. V případě použití výsledné hodnoty pro jiné, než uvedené účely neodpovídá odhadce za jakékoliv následky nebo škody tímto použitím vzniklé.

Skutečná cena zaplacená při transakci týkající se Předmětu ocenění se může lišit od výsledné hodnoty zjištěné tímto posudkem díky takovým faktorům, jakými jsou motivace smluvních stran, zkušenosti smluvních stran s vyjednáváním, struktura transakce (např. způsob financování) nebo jiným faktorům, které jsou pro danou transakci jedinečné.

Časové omezení

Výsledná hodnota v tomto posudku je stanovena na základě údajů o předmětu ocenění známých ke dni ocenění a informací o budoucím vývoji v době zpracování posudku. Za skutečnosti nebo podmínky (možné odchylky v budoucím českém ekonomickém a politickém vývoji), které se

vyskytnou po datu zpracování tohoto posudku, a za změnu v tržních podmínkách nelze převzít odpovědnost.

Za předpokladu, že nedojde od data zpracování posudku k žádným významným změnám vztahujícím se k předmětu ocenění, makroekonomickému vývoji v ČR, vývoji daného segmentu trhu, lze považovat výslednou hodnotu v tomto posudku za udržitelnou po dobu šesti měsíců od data zpracování tohoto posudku.

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 ve znění pozdějších předpisů - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi 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

Pozemky se nachází v okrajových až odlehlých městských částech Děčína. Hromadnou dopravu k těmto pozemkům většinou zajišťuje autobus případně železniční doprava. Město Děčín je okresním městem v Ústeckém kraji s úplnou občanskou vybaveností.

Kód obce	562335
Obec:	Děčín
Počet obyvatel obce	47 180 viz malý lexikon 1.1.2024
Název okresu	Děčín
Název kraje	Ústecký kraj
Poloha v obci	pásmo III

Adresa

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

Vlastnické a evidenční údaje

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

Veškeré pozemky, na něž se vztahuje toto ocenění v pásmu III definovaného v přílohách tohoto odhadu, jsou ve vlastnictví Statutárního města Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV - Podmokly, 405 02 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, od 1.7.2023 zákon č.285/2021 a od 1.1.2024 zákon č. 36/2021 ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášku Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění včetně novely č.434/2023 s účinností od 1. 1. 2024.

Situace

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní		
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:			
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána
----	-------------------------------

Dokumentace a skutečnost

Jako podklady k ocenění slouží část seznamu pozemků viz příloha č. 4, a to pouze pozemky o velikosti do 50m², jež je v současné době předmětem řešení k narovnání majetkoprávních vztahů a narovnání hranic dle skutečnosti. Nejedná se však o jediné pozemky, na něž lze toto ocenění aplikovat.

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o stanovení jednotné ceny obvyklé pozemků s velikostí do 50m² v pásmu III. Pásmem III se rozumí pozemky evidované v katastrálním území Dolní Žleb, Hoštice, Chlum u Děčína, Lesná, Nebočady, Velká Veleň, části k.ú. Prostřední Žleb od železničního mostu směrem ke státní hranici a části k.ú. Boletice nad Labem mimo ulici Vítězství (od ulice Ke Trati po ulici Přírodní) a objekty nacházející se na křižovatce této ulice s jinou ulicí. Tento odhad slouží pro prodej těchto pozemků za účelem narovnání majetkoprávních vztahů, narovnání hranic pozemků dle skutečnosti a scelení pozemků. Všeobecně se jedná o pozemky velmi malého rozsahu a ve většině případů nepravidelných tvarů a rozdílných přístupů a svažitostí. Řešené pozemky jsou ve většině případů dlouhodobě užívané sousedními vlastníky ať historicky, nevědomky či z neznalosti přesných hranic dle katastru nemovitých věcí. Celý proces prodeje je rozsáhlou administrativní procedurou, do které vstupují navíc vysoké náklady na pořízení geometrických plánů, samotné ocenění jednotlivých pozemků, a i celý úřední proces zaměstnávající desítky lidí. Pro urychlení celého procesu, a i významné snížení nákladů s ním spojených je vytvoření jednotné obvyklé ceny pro výše jmenované pozemky. Z pohledu oceňování ovšem nelze stanovit jednotnou obvyklou cenu pro všechny pozemky. Každý pozemek je unikátní, ať svou polohou, rozsahem, svažitostí či přístupem z veřejné komunikace a mnoha dalšími faktory. Navíc město Děčín se musí řídit platnou legislativou a ta říká, že minimální cena pro prodej majetku města musí být cena obvyklá. Na základě těchto skutečností bude stanovena taková cena obvyklá, která bude vycházet z předpokladu tzv. ideálního pozemku v daných lokalitách, a to bude pozemek o rozloze 50m² s přístupem z veřejné komunikace, rovinný, udržovaný, zatravněný s možností napojení na inženýrské sítě, v klidné části dané lokality, mimo záplavové území, mimo povodňovou zónu a dle územního plánu vhodný k zastavění. Takovýto ideální pozemek bude porovnán s nejžádanějšími pozemky v dané lokalitě a stanovena jeho cena. Na základě toho bude v podstatě stanovena nejvyšší cena obvyklá, čímž bude splněna podmínka prodeje městských pozemků za cenu minimálně obvyklou pro všechny ostatní oceňované pozemky. U pozemků, které ve skutečnosti nesplňují stav tzv. ideálního pozemku, bude výsledná cena sice pro kupujícího vyšší, ale vzhledem k nákladům, které sebou samotné ocenění každého pozemku nese, k poměru velikostí daného pozemku, dojde ke kompenzaci ve většině případů. Takto stanovená obvyklá cena by měla sloužit jako navrhovaná hodnota k prodeji těchto pozemků ze strany města a v případě, že kupující by s takovou cenou nesouhlasil, bude na základě jeho žádosti a na jeho náklady vyhotoveno ocenění pro konkrétní pozemek, a to potom bude sloužit jako podklad

pro prodej daného pozemku.

Obsah

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky do 50m² v pásnu III.

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky do 50m² v pásmu III.

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek, p.č.: 117			
Lokalita:	k.ú. Nebočady			
Popis:	Jedná se o pozemek přímo u hlavní frekventované komunikace v Nebočadech, přístupný je ze dvou stran z veřejných komunikací. Pozemek je oplocený, zatravněný s několika vzrostlými ovocnými stromy, udržovaný mírně sklonitý. Pozemek není v zastavěné zóně obce.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - již realizovaný prodej			1,00	
velikost pozemku - menší			1,10	
poloha pozemku - srovnatelná			1,00	
dopravní dostupnost - srovnatelná			1,00	
možnost zastavění poz. - výhodnější			1,30	
intenzita využití poz. - výhodnější			1,20	
vybavenost pozemku - srovnatelná			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
300 000	749	400,53	1,72	688,91

Název:	Pozemek, p.č.: 279/6			
Lokalita:	k.ú. Nebočady			
Popis:	Jedná se o pozemek zahrady v zastavitelném území obce bez přístupu z veřejné komunikace. Pozemek je trojúhelníkovitého tvaru, bez oplocení. Pozemek je od veřejné komunikace oddělen pásem pozemku ve vlastnictví soukromých osob.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - již realizovaný prodej			1,00	
velikost pozemku - menší			1,10	
poloha pozemku - srovnatelná			1,00	
dopravní dostupnost - s přístupem z veřejné komunikace			1,20	
možnost zastavění poz. - srovnatelná			1,00	
intenzita využití poz. - srovnatelná			1,00	
vybavenost pozemku - srovnatelná			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
102 650	217	473,04	1,32	624,41

Název:	Pozemek, p.č.: 979/4			
Lokalita:	k.ú. Boletice nad Labem			
Popis:	Jedná se o pozemek obdélníkovitého tvaru u hlavní veřejné komunikace. Pozemek je			

mimo zastavitelné území obce a je přístupný z veřejné komunikace. Nachází se v oplocení soukromých majitelů, slouží jako zahrada, je zatravněný s několika menšími stromky.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - již realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - menší	1,10
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 - porovnatelné nemovité věci	1,00

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
356 900	341	1 046,63	1,10	1 151,29

Název: Pozemek, p.č.: 224, 223/4

Lokalita: k.ú. Boletice nad Labem

Popis: Jedná se o pozemek v zastavěném území obce. Pozemek je podlouhlého tvaru v oplocení soukromých majitelů s přístupem z veřejné komunikace. Pozemek je užívaný, udržovaný, převážně zatravněný s několika vzrostlými keři.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - již realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - srovnatelná	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 - porovnatelné nemovité věci	1,00

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
236 300	170	1 390,00	1,00	1 390,00

Název: Pozemek, p.č.: 380/5

Lokalita: k.ú. Boletice nad Labem

Popis: Jedná se o pozemek bez přístupu z veřejné komunikace sloužící jako zahrada. Pozemek je mimo zastavěné území obce, je udržovaný, zatravněný s několika vzrostlými stromy a keři.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - již realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - menší	1,20
poloha pozemku - srovnatelná	1,00
dopravní dostupnost - srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - mimo zastavitelné území obce	1,30
intenzita využití poz. - mimo zastavitelné území obce	1,20
vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - pozemek s přístupem z veřejné komunikace	1,30

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
-------------	---------------	------------------------	-------------------	---------------------

[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
400 000	1 310	305,34	2,43	741,98

Název: Pozemek, p.č.: 631/3				
Lokalita: k.ú. Lesná u Děčina				
Popis: Jedná se o úzký pruh pozemku u hranice koryta potoka. Jedná se o stavební pozemek, nevhodného tvaru. Pozemek je udržovaný, zastavěný stavbami ve vlastnictví jiné soukromé osoby. Pozemek nemá přístup z veřejné komunikace.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - již realizovaný prodej			1,00	
velikost pozemku - srovnatelná			1,00	
poloha pozemku - srovnatelná			1,00	
dopravní dostupnost - pozemek s přístupem z veřejné komunikace			1,30	
možnost zastavění poz. - srovnatelná			1,00	
intenzita využití poz. - srovnatelná			1,00	
vybavenost pozemku - srovnatelná			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovitě			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
42 450	59	719,49	1,30	935,34

Název: Pozemek, p.č.: 592, st. 44/2				
Lokalita: Dolní Žleb				
Popis: Jedná se o pozemek v Dolním Žlebu s přístupem z veřejné komunikace. Přístup zajišťuje přemostění potoka, který v celé šířce pozemku rozděluje pozemek na dvě parcely. Pozemek je svažité, převýšení řešeno opěrnými zdmi na sucho skládané z kamení. Pozemek je převážně zatravněn, neuspořádaný.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - již realizovaný prodej			1,00	
velikost pozemku - menší			1,10	
poloha pozemku - srovnatelná			1,00	
dopravní dostupnost - není omezená přemostěním potoka			1,10	
možnost zastavění poz. - srovnatelná			1,00	
intenzita využití poz. - nejedná se o svažité pozemek, není omezená			1,20	
vybavenost pozemku - srovnatelná			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - pozemek není rozdělen korytem potoka			1,20	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
80 120	230	348,35	1,74	606,13

Název: Pozemek, p.č.: 459/3, 471/10, 537/2, 1132/3, 1279/2				
Lokalita: k.ú. Prostřední Žleb				
Popis: Jedná se o soubor pozemků na pomezí katastrálních území Prostřední a Dolní Žleb. Pozemky jsou převážně svažité, nepravidelných tvarů. Jsou udržované, s přístupem z veřejné komunikace. Převýšení řešeno opěrnými zdmi nebo svahováním.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - již realizovaný prodej			1,00	
velikost pozemku - menší			1,10	

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 - nejedná se o tak svažitý pozemek				1,10
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
350 000	550	636,36	1,21	770,00

Minimální jednotková porovnávací cena	606,13 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	863,51 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 390,00 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Výsledná cena vychází z předpokladu tzv. ideálního pozemku v daných lokalitách, a to pro pozemek o rozloze 50m² s přístupem z veřejné komunikace, rovinný, udržovaný, zatravněný s možností napojení na inženýrské sítě, v klidné části dané lokality, mimo záplavové území, mimo povodňovou zónu a dle územního plánu vhodný k zastavění. Z těchto podmínek výsledná cena odpovídá výše uvedeným vlivům.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	00/00	50	863,51		43 176
Celková výměra pozemků		50	Hodnota pozemků celkem		43 176

REKAPITULACE

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky do 50m² v pásmu III.

43 176,- Kč

Hodnota pozemku	43 176 Kč
------------------------	------------------

Obvyklá cena	860 Kč/m²
slovy: osm set šedesát Kč za metr čtvereční	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Výsledná cena vychází z předpokladu tzv. ideálního pozemku v daných lokalitách a to pro pozemek o rozloze 50m² s přístupem z veřejné komunikace, rovinatý, udržovaný, zatravněný s možností napojení na inženýrské sítě, v klidné části dané lokality, mimo záplavové území, mimo povodňovou zónu a dle územního plánu vhodný k zastavění. Z těchto podmínek výsledná cena odpovídá výše uvedeným vlivům.

Závěr

Obvyklá cena dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku pro případ tzv. ideálního pozemku v pásmu III a to pro pozemek o rozloze 50m² s přístupem z veřejné komunikace, rovinatý, udržovaný, zatravněný s možností napojení na inženýrské sítě, v klidné části dané lokality, mimo záplavové území, mimo povodňovou zónu a dle územního plánu vhodný k zastavění je po zaokrouhlení 860,- Kč/m² stanoveno ke dni 24.05.2024.

Obvyklá cena pozemku je 860,- Kč/m²

Slovy: osmsetšedesát korun českých za metr čtvereční

V Rychnově 29.05.2024

Ing. Adéla Vonášková
Rychnov 83
405 02 Verneřice

PŘÍLOHY URČENÍ OBVYKLÉ CENY

č: 24000623

počet stran A4 v příloze:

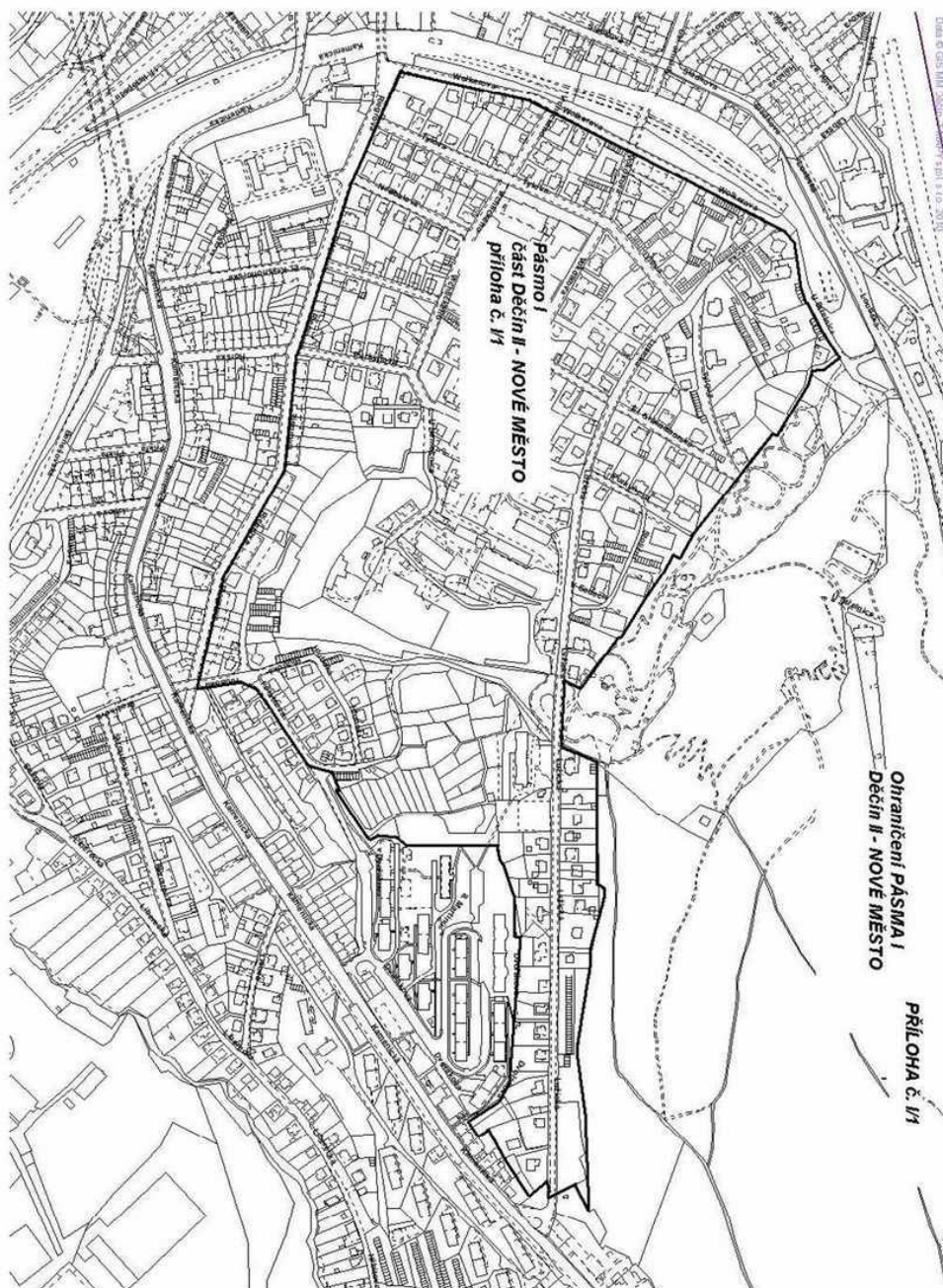
č. 1 - Rozdělení jednotlivých pásem	1
č. 2 - Mapová příloha – Pásmo I - Děčín II - Nové Město	1
č. 3 - Mapová příloha – Pásmo I - Děčín VI - Letná	1
č. 4 - Seznam pozemků	3
č. 5 - Cenové údaje z katastru nemovitostí	6

č. 1 - Rozdělení jednotlivých pásem

Rozdělení jednotlivých pásem

- Pásmo I
 - Pásmem I se rozumí lokalita čtvrtě Děčín I, Děčín IV, část čtvrtě Děčín II – Nové Město – dle vyznačení v mapové příloze odhadu č. 2 a část čtvrtě Děčín VI – Letná – dle vyznačení v mapové příloze odhadu č. 3.
- Pásmo II
 - Pásmem II se rozumí vše ostatní neurčené v pásmu I. a pásmu III.
- Pásmo III
 - Pásmem III se rozumí pozemky evidované v katastrálním území Dolní Žleb, Hoštice, Chlum u Děčína, Lesná, Nebočady, Velká Veleň, části k.ú. Prostřední Žleb od železničního mostu směrem ke státní hranici a části k.ú. Boletice nad Labem mimo ulice Vítězství (od ulice Ke Trati po ulici Přírodní) a objekty nacházející se na křižovatce této ulice s jinou ulicí.

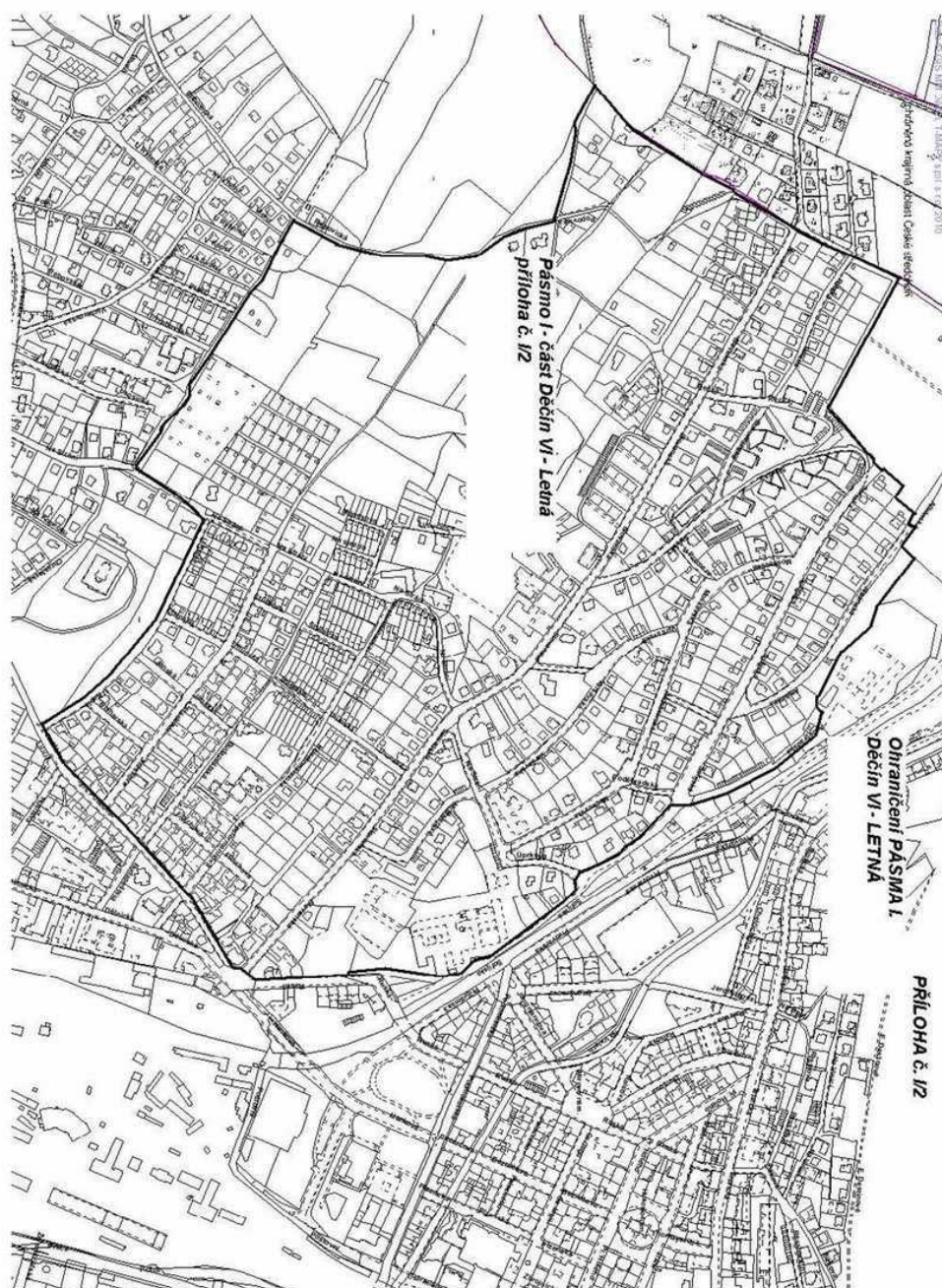
č. 2 - Mapová příloha – Pásmo I - Děčín II - Nové Město



9

Mapový podklad převzat z předpisu : Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčín.

č. 3 - Mapová příloha – Pásmo I - Děčín VI - Letná



10

Mapový podklad převzat z předpisu : Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčín.

č.4 - Seznam pozemků

KATASTR	p.p.č.	Využití	Poznámka
Bělá u Děčína	145	zahrada	oplocená zahrada čp.50
Bělá u Děčína	235/7	zahrada	nepřístupné;část oplocená zahrada
Bělá u Děčína	264/5	zahrada	nepřístupné;oplocená zahrada
Bělá u Děčína	264/20	zahrada	nepřístupné;oplocená zahrada,domek,přístřešek
Bělá u Děčína	264/12	zahrada	nepřístupné;oplocená zahrada
Bělá u Děčína	264/14	zahrada	oplocená zahrada
Bělá u Děčína	264/16	zahrada	oplocená zahrada
Bělá u Děčína	271/11	zahrada	opuštěná zahrada,zbořený plot
Bělá u Děčína	271/13	zahrada	
Bělá u Děčína	271/16	zahrada	
Bělá u Děčína	271/5	zahrada	opuštěná zahrada,ruina chaty
Bělá u Děčína	271/15	zahrada	opuštěná zahrada,zbořený plot
Bělá u Děčína	271/14	zahrada	oplocená zahrada čp.233,chatka
Bělá u Děčína	336/2	zahrada	oplocená zahrada čp.9868,chatka
Bělá u Děčína	367/1	zahrada	oplocená zahrada čp.19
Bělá u Děčína	369/1	zahrada	oplocená zahrada čp.19
Bělá u Děčína	374/5	zahrada	část oplocené zahrady
Bělá u Děčína	374/4	zahrada	oplocená zahrada čp.221,část budovy
Bělá u Děčína	387/7	zahrada	oplocená zahrada čp.89
Bělá u Děčína	396/5	zahrada	nepřístupné;oplocená zahrada čp.255,chatka
Bělá u Děčína	397/1	zahrada	oplocená zahrada čp.22
Bělá u Děčína	1288/1	zahrada	oplocená zahrada čp.19,219
Bělá u Děčína	1292/1	zahrada	oplocená zahrada čp.79
Bělá u Děčína	1476/41	zahrada	oplocená zahrada čp.148,stavby
Bělá u Děčína	271/12	zahrada	
Boletice nad Labem	211	zahrada	nepřístupné;oplocená zahrada čp.214
Boletice nad Labem	225/1	zahrada	nepřístupné;oplocená zahrada čp.214
Boletice nad Labem	230/3	zahrada	nepřístupné
Boletice nad Labem	257	zahrada	nepřístupné; zahrada čp.179
Boletice nad Labem	329	zahrada	oplocená zahrada čp.196
Boletice nad Labem	342	zahrada	nepřístupné;zahrada čp. 202
Boletice nad Labem	346	zahrada	nepřístupné;zahrada čp.205
Boletice nad Labem	395	zahrada	oplocená zahrada
Boletice nad Labem	224	zahrada	nepřístupné;část oplocené zahrady čp.197
Boletice nad Labem	476/2	zahrada	
Boletice nad Labem	504	zahrada	
Boletice nad Labem	528/2	zahrada	nepřístupné;část oplocené zahrady
Boletice nad Labem	627	zahrada	nedostupné
Boletice nad Labem	619/2	zahrada	
Boletice nad Labem	832/2	zahrada	
Boletice nad Labem	979/4	zahrada	
Březiny u Děčína	44/5	zahrada	oplocená zahrada/sad
Březiny u Děčína	44/4	zahrada	nepřístupné;část oplocené zahrady
Březiny u Děčína	249/5	zahrada	část oplocené zahrady
Březiny u Děčína	47/1	zahrada	oplocená zahrada/sad
Březiny u Děčína	933/2	zahrada	část oplocených zahrad v zahradní kolonii
Březiny u Děčína	1076/3	zahrada	část oplocené zahrady čp.30
Březiny u Děčína	1080/1	zahrada	
Březiny u Děčína	1080/10	zahrada	
Březiny u Děčína	1302	zahrada	část oplocené zahrady čp.17
Březiny u Děčína	1303	zahrada	část oplocené zahrady čp.17,26,chatka
Bynov	221/2	zahrada	oplocená zahrada čp.6
Bynov	678/1	zahrada	oplocené zahrady,chatka
Bynov	683/4	zahrada	zahrada čp.146
Bynov	710/38	zahrada	zahrada čp.339
Bynov	712/21	zahrada	oplocená zahrada čp.131
Bynov	761/122	zahrada	oplocená zahrada čp.195
Bynov	762/12	zahrada	nepřístupné;část oplocené zahrady čp.357
Bynov	821/24	zahrada	část zahrady za domem čp.92
Bynov	821/25	zahrada	část zahrady za domem čp.97
Bynov	837/12	zahrada	oplocená zahrada čp.62
Bynov	842	zahrada	oplocená zahrada/sad
Bynov	845/7	zahrada	oplocená zahrada čp.105,107
Bynov	845/13	zahrada	oplocená zahrada/sad
Bynov	845/10	zahrada	část oplocené zahrady
Bynov	847	zahrada	oplocená zahrada/sad
Bynov	1184/2	zahrada	oplocená zahrada čp.54
Bynov	1462/1	zahrada	část oplocené zahrady čp.83
Bynov	1477/39	zahrada	oplocená zahrada,altán,garáž čp.87
Bynov	1477/43	zahrada	oplocená zahrada,altán,garáž čp.87
Bynov	1614	zahrada	oplocená zahrada,chata
Děčín	510	zahrada	nepřístupné;zahrada u čp.449
Děčín	514	zahrada	nepřístupné;zahrada u čp.467
Děčín	961/1	zahrada	část oploceného pozemku u domu čp.311
Děčín	970/2	zahrada	oplocená zahrada
Děčín	1089	zahrada	oplocená zahrada čp.1159
Děčín	1250/39	zahrada	oplocená zahrada
Děčín	1250/37	zahrada	oplocená zahrada
Děčín	1524/1	zahrada	zahrada čp.981
Děčín	1586/2	zahrada	oplocená zahrada u čp.1133
Děčín	1588/2	zahrada	nepřístupné;oplocená zahrada čp.1133
Děčín	1820	zahrada	oplocená zahrada čp.1058
Děčín	1821/2	zahrada	oplocená zahrada čp.1058

P?a?g?e? ?P

č.4 - Seznam pozemků

Děčín	1908/1	zahrada	oplocená zahrada, chatka
Děčín	2265/1	zahrada	oplocená zahrada čp.1185
Děčín	2278/1	zahrada	oplocená zahrada čp.411
Děčín	2302	zahrada	obezděná zahrada naproti čp.813, bez přístupu
Děčín	2824	zahrada	oplocená zahrada, chatka, rybník
Děčín	1797	zahrada	nepřístupné; oplocená zahrada čp.683
Děčín	472	zahrada	oplocená zahrada ve vnitrobloku, altán
Děčín-Staré Město	15	zahrada	část oplocené zahrady čp.2
Děčín-Staré Město	48	zahrada	zahradní domek zahrada čp.4
Děčín-Staré Město	117	zahrada	oplocená zahrada, chatka
Děčín-Staré Město	341/12	zahrada	nepřístupné; zahrada a chatky v zahradní kolonii
Děčín-Staré Město	341/13	zahrada	nepřístupné; zahrada a chatky v zahradní kolonii
Děčín-Staré Město	1063/7	zahrada	část zahrady v zahradní kolonii
Dolní Žleb	140/5	zahrada	oplocená zahrada čp.9330
Dolní Žleb	194	zahrada	oplocená zahrada čp.131
Dolní Žleb	252/5	zahrada	oplocená zahrada čp.128
Dolní Žleb	290/3	zahrada	nepřístupné; část oplocené zahrady čp.130
Dolní Žleb	353	zahrada	oplocená zahrada čp.131
Dolní Žleb	504	zahrada	nepřístupné; část zahrad čp.74, 92, 120
Dolní Žleb	563/1	zahrada	část oplocených zahrad čp.21, 69
Dolní Žleb	242/1	zahrada	oplocená zahrada čp.120
Folknaře	584/1	zahrada	nepřístupné; část oplocené zahrady čp.114
Horní Oldřichov	355	zahrada	
Horní Oldřichov	586	zahrada	část zahrady čp.183, 172, 31
Horní Oldřichov	1227/2	zahrada	část oplocené zahrady čp.29
Horní Oldřichov	1457/8	zahrada	oplocená zahrada čp.118
Horní Oldřichov	1477/94	zahrada	oplocená zahrada čp.103
Horní Oldřichov	1477/58	zahrada	oplocená zahrada, přístřešek čp.94
Horní Oldřichov	1477/81	zahrada	oplocená zahrada čp.174
Horní Oldřichov	1477/86	zahrada	oplocená zahrada čp.174
Horní Oldřichov	1477/88	zahrada	oplocená zahrada, garáže za čp.126
Horní Oldřichov	1477/28	zahrada	oplocená zahrada čp.94
Horní Oldřichov	1527/5	zahrada	nepřístupné; oplocená zahrada čp.151
Horní Oldřichov	1538/4	zahrada	oplocená zahrada čp.117
Horní Oldřichov	1546/3	zahrada	oplocená zahrada čp.9
Horní Oldřichov	1546/5	zahrada	oplocená zahrada čp.9
Chlum u Děčína	36/6	zahrada	oplocená zahrada čp.9305, přístřešek na parkovár
Chrochvice	21	zahrada	zahrada čp.170
Chrochvice	81	zahrada	část zahrady čp.103
Chrochvice	384/60	zahrada	oplocený pozemek, zásobníky na plyn
Chrochvice	685/1	zahrada, ver	zahrada čp.275, 279
Chrochvice	687/28	zahrada	nepřístupné; část oplocené zahrady
Krásný Studenec	7	zahrada	oplocená zahrada, chatka
Krásný Studenec	1554	zahrada	část oplocené zahrady čp.15
Krásný Studenec	94/1	zahrada	část pozemku oplocená zahrada čp.159
Krásný Studenec	43	zahrada	oplocená zahrada
Krásný Studenec	264	zahrada	část oplocené zahrady čp.118
Křešice u Děčína	117	zahrada	oplocená zahrada u čp.112
Křešice u Děčína	156/1	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	167/1	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	167/4	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	193	zahrada	oplocená zahrada u čp.209
Křešice u Děčína	226	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	453/2	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	596	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	553/2	zahrada	oplocená zahrada, chatka
Křešice u Děčína	754	zahrada	oplocená zahrada
Křešice u Děčína	756/3	zahrada	
Lesná u Děčína	491	zahrada	zahrada u čp. 116, skleník atp...
Lesná u Děčína	535/4	zahrada	oplocená zahrada čp.5
Lesná u Děčína	552	zahrada	oplocená zahrada
Lesná u Děčína	608	zahrada	oplocený pozemek u čp. 9921
Lesná u Děčína	661	zahrada	chatka
Loubí u Děčína	350/2	zahrada	oplocená zahrada čp.18, skleník
Loubí u Děčína	800/6	zahrada	oplocená zahrada čp.10
Nebočady	223/3	zahrada	součást oplocené zahrady
Nebočady	238/1	zahrada	oplocená zahrada
Podmokly	37/2	zahrada	část zahrady čp.1852
Podmokly	95/1	zahrada	nepřístupné; část oplocené zahrady čp.1599, chatk
Podmokly	168/117	zahrada	oplocená zahrada
Podmokly	314/1	zahrada	nepřístupné; oplocená zahrada čp.294
Podmokly	385/1	zahrada	oplocená zahrada
Podmokly	577/2	zahrada	nepřístupné; oplocená zahrada
Podmokly	629	zahrada	oplocená zahrada čp.104, altán
Podmokly	655/3	zahrada	oplocená zahrada za čp.1031
Podmokly	797/3	zahrada	nepřístupné; zahrada za čp.336
Podmokly	1048/1	zahrada	nepřístupné; vnitroblok
Podmokly	1225/2	zahrada	nepřístupné; zahrada vnitroblok za čp.1911
Podmokly	1313/7	zahrada	oplocená zahrada čp.2016
Podmokly	1680/1	zahrada	zahrada dům se zvláštním režimem čp.19
Podmokly	1923	zahrada	oplocená zahrada, stavby
Podmokly	2163/3	zahrada	oplocená zahrada čp.1243, 1295
Podmokly	2177	zahrada	oplocená zahrada, karavan, reklama čp.1327
Podmokly	2275	zahrada	oplocená zahrada, chatka (opuštěná?)

P?a?g?e? ?P

č.4 - Seznam pozemků

Podmokly	2323/6	zahrada	část pozemku oplocená zahrada čp.62
Podmokly	2439/3	zahrada	oplocená zahrada čp.37
Podmokly	2585/2	zahrada	zahrada čp.1554
Podmokly	3008/4	zahrada	součást oplocené zahrady
Podmokly	3008/5	zahrada	součást oplocené zahrady
Podmokly	3111/5	zahrada	oplocená zahrada
Podmokly	3151/2	zahrada	součást oplocené zahrady
Podmokly	3151/31	zahrada	součást oplocené zahrady
Podmokly	3226/3	zahrada	součást oplocené zahrady, špatné přístupné
Podmokly	3264/1	zahrada	součást oplocené zahrady
Podmokly	3282/1	zahrada	součást oplocené zahrady, chatka (prověřit přítom
Podmokly	3447/1	zahrada	oplocené zahrady, chaty
Prostřední Žleb	37	zahrada	část zahrady čp.61
Prostřední Žleb	72	zahrada	zahrada čp.113
Prostřední Žleb	221	zahrada	část oplocená zahrada čp.31
Prostřední Žleb	292/3	zahrada	oplocená zahrada čp.52
Prostřední Žleb	377/5	zahrada	oplocená zahrada, chatka čp.95
Prostřední Žleb	401	zahrada	část pozemku oplocená zahrada
Prostřední Žleb	414/1	zahrada	nepřístupné:část oplocené zahrady čp.67
Prostřední Žleb	414/14	zahrada	nepřístupné:část oplocené zahrady čp.6
Prostřední Žleb	414/17	zahrada	oplocená zahrada čp.85
Prostřední Žleb	414/20	zahrada	oplocená zahrada
Prostřední Žleb	559/2	zahrada	zahrada čp.53
Prostřední Žleb	559/3	zahrada	zahrada čp.53
Prostřední Žleb	576/7	zahrada	oplocená zahrada čp.64
Prostřední Žleb	611/4	zahrada	oplocená zahrada, chatka
Prostřední Žleb	625/2	zahrada	zahrada čp.9,66
Prostřední Žleb	663/5	zahrada	oplocená zahrada čp.57
Prostřední Žleb	671	zahrada	oplocená zahrada čp.23
Prostřední Žleb	1038/2	zahrada	část oplocené zahrady čp.152
Prostřední Žleb	1097/4	zahrada	oplocená zahrada čp.75
Prostřední Žleb	1155/1	zahrada	oplocená zahrada
Prostřední Žleb	1158/5	zahrada	zahrada u čp.62
Prostřední Žleb	1216	zahrada	zahrada čp.42
Prostřední Žleb	1327	zahrada	nepřístupné:část zahrady čp.4
Prostřední Žleb	1328	zahrada	nepřístupné:část zahrady čp.5
Prostřední Žleb	1334	zahrada	nepřístupné:část oplocené zahrady čp.2
Prostřední Žleb	1336	zahrada	nepřístupné:část oplocené zahrady
Prostřední Žleb	1337	zahrada	nepřístupné:část oplocené zahrady čp.44
Prostřední Žleb	1338	zahrada	zahrada čp.9
Prostřední Žleb	1339	zahrada	nepřístupné:zahrada čp.11
Prostřední Žleb	254/1	zahrada	oplocená zahrada/sad, skleník, zbouraná chatka
Prostřední Žleb	414/16	zahrada	dřevěná chatka, garáž
Prostřední Žleb	443/6	zahrada	oplocená zahrada čp.102
Prostřední Žleb	584	zahrada	část pozemku oplocená zahrada čp.24
Prostřední Žleb	660/5	zahrada	oplocená zahrada, čp.81
Prostřední Žleb	1145	zahrada	část zahrad čp.29,30,57,107
Prostřední Žleb	414/15	zahrada	oplocená zahrada čp.102
Prostřední Žleb	733/1	zahrada	nepřístupné:oplocená zahrada
Velká Veleň	35/1	zahrada	oplocená zahrada čp.85
Velká Veleň	604/4	zahrada	nepřístupné:část zahrady čp.82
Velká Veleň	1696	zahrada	oplocená zahrada, chatka
Vílsnice	25/1	zahrada	část oplocené zahrady čp.35
Vílsnice	126	zahrada	oplocená zahrada/sad, chatka
Vílsnice	311/1	zahrada	část oplocené zahrady/sadu čp.33
Vílsnice	317/2	zahrada	část oplocené zahrady/sadu čp.32
Vílsnice	318	zahrada	oplocená zahrada/sad
Vílsnice	678	zahrada	oplocená zahrada/sad, chatka
Vílsnice	311/2	zahrada	část oplocené zahrady/sadu čp.32
Vílsnice	317/1	zahrada	část oplocené zahrady/sadu čp.32
Vílsnice	321	zahrada	oplocená zahrada čp.79
Vílsnice	322	zahrada	oplocená zahrada čp.79
Vílsnice	323/1	zahrada	oplocená zahrada čp.79
Vílsnice	329	zahrada	oplocená zahrada čp.80

P?a?g?e? ?P

Cenové údaje z katastru nemovitostí – Boletice nad Labem

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 27.05.2024 12:35

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 607169 Boletice nad Labem

Pozemek: 14/2, LV 1951

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 570.670,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. SVS/LB/1788/23, č. CES 1979/2023/RELE ze dne 12.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2023 08:00:00. Zápis proveden dne 16.11.2023.

V-4409/2023-502

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

pozemky: 14/2, LV 1951

Pozemek: 224, LV 90

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 236.300,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2023-0512/OMH ze dne 12.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2023 11:28:17. Zápis proveden dne 01.08.2023.

V-2742/2023-502

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

pozemky: 223/4, LV 90; 224, LV 90

Pozemek: 380/5, LV 11

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 400.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 22.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2023 09:51:30. Zápis proveden dne 20.12.2023.

V-4903/2023-502

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

pozemky: 380/5, LV 11

Pozemek: 543, LV 140

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 82.214,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2024-0104/OMH ze dne 06.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.04.2024 10:47:10. Zápis proveden dne 26.04.2024.

V-1461/2024-502

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

pozemky: St. 137, LV 72 k.ú. Loubí u Děčína Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb; 543, LV 140

Pozemek: 979/4, LV 1154

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 356.900,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2023-0537/OMH ze dne 02.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2023 10:44:26. Zápis proveden dne 04.07.2023.

V-2382/2023-502

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

pozemky: 979/4, LV 1154

Cenové údaje z katastru nemovitostí – Dolní Žleb

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 27.05.2024 12:15

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 630471 Dolní Žleb

Pozemek: 132/11, LV 155

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 122.917,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. 2023-0214/OMH ze dne 30.05.2023.

V-2616/2023-502

Právní účinky zápisu k okamžiku 27.06.2023 12:54:27. Zápis proveden dne 19.07.2023.

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

pozemky: 132/11, LV 155; 132/13, LV 155

Pozemek: 138/4, LV 10001

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 19.600,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2023-0071/OMH ze dne 15.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku

V-2030/2023-502

17.05.2023 12:19:55. Zápis proveden dne 08.06.2023.

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

pozemky: 137/2, LV 10001; 138/4, LV 10001

Pozemek: 164/1, LV 157

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 86.436,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. 2024-0094/OMH ze dne 28.02.2024.

V-1004/2024-502

Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2024 11:45:37. Zápis proveden dne 26.03.2024.

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

pozemky: 164/1, LV 157

Pozemek: 169/11, LV 156

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 202.100,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2023-1085/OMH ze dne 23.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku

V-4882/2023-502

27.11.2023 11:34:45. Zápis proveden dne 19.12.2023.

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

pozemky: 169/11, LV 156

Pozemek: 592, LV 20

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 80.120,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorského úřadu Děčín - Mgr. Zdeněk

V-99/2024-502

Pánek č.j. 112 EX-105/2009 -209 ze dne 29.11.2023. Právní moc ke dni 28.12.2023. Právní účinky

zápisu k okamžiku 09.01.2024 22:01:27. Zápis proveden dne 31.01.2024.

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

pozemky: St. 44/2, LV 20; 592, LV 20

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 25.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Usnesení soudního exekutora o předražku Exekutorského úřadu Rakovník - Mgr.Pavel Tintěra

V-2723/2023-502

čj. 221 Ex-2567/2018 -208 ze dne 31.05.2023. Právní moc ke dni 28.06.2023. Právní účinky

zápisu k okamžiku 04.07.2023 13:33:48. Zápis proveden dne 28.07.2023.

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

pozemky: St. 44/2, LV 20; 592, LV 20

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 21.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 12.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.10.2022 11:34:19. Zápis

V-4852/2022-502

proveden dne 15.11.2022.

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

pozemky: St. 44/2, LV 20; 592, LV 20

Cenové údaje z katastru nemovitostí – Lesná u Děčína

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 27.05.2024 12:35

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 680133 Lesná u Děčína

Pozemek: 474/1, LV 169

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 176.649,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2023-0508/OMH ze dne 13.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.06.2023 12:23:28. Zápis proveden dne 07.07.2023.

V-2445/2023-502

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

pozemky: 474/1, LV 169

Pozemek: 535/4, LV 96

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 17.200,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2023-0954/OMH ze dne 13.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.10.2023 11:27:55. Zápis proveden dne 07.11.2023.

V-4226/2023-502

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

pozemky: 535/4, LV 96

Pozemek: 631/3, LV 130

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 42.450,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. S 64/21 ze dne 21.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2023 08:00:00. Zápis proveden dne 06.10.2023.

V-3772/2023-502

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

pozemky: 631/3, LV 130

Pozemek: 649, LV 50

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 5.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 06.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2023 12:21:50. Zápis proveden dne 20.12.2023.

V-4909/2023-502

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

pozemky: 649, LV 50

Cenové údaje z katastru nemovitostí - Nebočady

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 27.05.2024 12:35

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 607193 Nebočady

Pozemek: 117, LV 1003

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 300.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 07.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2023 12:07:13. Zápis proveden dne 04.07.2023.

V-2404/2023-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 117, LV 1003

Pozemek: 279/6, LV 444

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 102.650,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 09.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2023 09:28:23. Zápis proveden dne 31.01.2023.

V-116/2023-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 279/6, LV 444

Cenové údaje z katastru nemovitostí - Prostřední Žleb

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 27.05.2024 12:15

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 625302 Prostřední Žleb

Pozemek: 103/7, LV 783

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 54.438,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2024-0032/OMH ze dne 29.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2024 12:00:35. Zápis proveden dne 20.02.2024.

V-432/2024-502

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

pozemky: 103/7, LV 783

Pozemek: 1132/3, LV 739

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 350.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. S 11/22 ze dne 22.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2024 15:30:44. Zápis proveden dne 29.02.2024.

V-575/2024-502

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

pozemky: 459/3, LV 139 k.ú. Dolní Žleb; 471/10, LV 139 k.ú. Dolní Žleb; 537/2, LV 139 k.ú. Dolní Žleb; 1132/3, LV 739; 1279/2, LV 739

Pozemek: 252/1, LV 785

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 320.900,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2024-0193/OMH ze dne 11.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2024 12:11:38. Zápis proveden dne 16.04.2024.

V-1325/2024-502

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

pozemky: 252/1, LV 785

Pozemek: 446/3, LV 320

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.512.500,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorského úřadu Praha 9 - Mgr. Michal Suchánek č.j. 220 EX-6648/2022 -161 ze dne 11.09.2023. Právní moc ke dni 04.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.10.2023 19:09:12. Zápis proveden dne 02.11.2023.

V-4133/2023-502

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

pozemky: St. 467, LV 320 Součástí je stavba: Děčín XV-Prostřední Žleb, č.p. 129, rod.dům; 446/3, LV 320; 461/2, LV 320

Pozemek: 45/12, LV 642

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.100.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ev. č. 7114 ze dne 10.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2023 13:38:43. Zápis proveden dne 01.06.2023.

V-1912/2023-502

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

pozemky: 45/12, LV 642

Pozemek: 66, LV 666

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 200.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 20.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.12.2023 13:10:43. Zápis proveden dne 19.01.2024.

V-5360/2023-502

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

pozemky: St. 10/1, LV 666; St. 10/2, LV 666; 66, LV 666

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 100.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 28.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.03.2020 09:15:37. Zápis proveden dne 24.03.2020.

V-888/2020-502

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

pozemky: St. 10/1, LV 666; St. 10/2, LV 666; 66, LV 666

Vyhotovil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
strana 1

27.05.2024 12:28

Cenové údaje z katastru nemovitostí - Velká Veleň

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 27.05.2024 12:35

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 778648 Velká Veleň

Pozemek: 26, LV 155

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 69.028,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2024-0081/OMH ze dne 11.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2024 13:25:10. Zápis proveden dne 03.04.2024.

V-1107/2024-502

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

pozemky: 26, LV 155

Pozemek: 35/1, LV 23

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.600.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. NZ 200/2024 ze dne 11.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2024 13:21:34. Zápis proveden dne 10.05.2024.

V-1653/2024-502

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

pozemky: St. 104, LV 23 Součástí je stavba: Děčín XXX-Velká Veleň, č.p. 85, rod.dům; St. 184, LV 23
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.; 28, LV 23; 35/1, LV 23; 1555/11, LV 23

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 367.150,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2022-1212/OMH ze dne 01.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.12.2022 10:13:07. Zápis proveden dne 03.01.2023.

V-5538/2022-502

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

pozemky: St. 104, LV 23 Součástí je stavba: Děčín XXX-Velká Veleň, č.p. 85, rod.dům; St. 184, LV 23
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.; 28, LV 23; 35/1, LV 23; 1555/11, LV 23