

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 28. 2. 2019

ZM

19

02

06

17

Název:

Prodej pozemků k.ú. Prostřední Žleb – revokace

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na částečnou revokaci usnesení RM a ZM a

schvaluje

částečnou revokaci usnesení č. ZM 18 07 06 18 ze dne 20. 9. 2018, týkající se výše kupní ceny, z původního textu „za cenu 130.600,00 Kč + ostatní náklady“ na nový text: „za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 947-149/2018, tj. 50.000,00 Kč + ostatní náklady“, v návaznosti na žádost kupujících a s odkazem na čl. VII odst. 3 „Postupu a zásad“.

Stanovisko RM:

Rada města projednala na svém zasedání dne 29. 1. 2019 návrh na částečnou revokaci usnesení RM a ZM a usnesením č. RM 19 02 37 19 schválila částečnou revokaci usnesení č. RM 18 15 37 20 ze dne 4. 9. 2018, týkající se výše kupní ceny, z původního textu „za cenu 130.600,00 Kč + ostatní náklady“ na nový text: „za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 947-149/2018, tj. 50.000,00 Kč + ostatní náklady“, v návaznosti na žádost kupujících a s odkazem na čl. VII odst. 3 „Postupu a zásad“ a doporučila zastupitelstvu města schválit částečnou revokaci usnesení č. ZM 18 07 06 18 ze dne 20. 9. 2018, týkající se výše kupní ceny, z původního textu „za cenu 130.600,00 Kč + ostatní náklady“ na nový text: „za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 947-149/2018, tj. 50.000,00 Kč + ostatní náklady“, v návaznosti na žádost kupujících a s odkazem na čl. VII odst. 3 „Postupu a zásad“, tj. variantu č. 1.

Dále RM projednala variantu č. 2, tj. nedoporučit ZM schválit částečnou revokaci usnesení č. ZM 18 07 06 18 ze dne 20. 9. 2018, týkající se výše kupní ceny, z původního textu „za cenu 130.600,00 Kč + ostatní náklady“ na nový text: „za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 947-149/2018, tj. 50.000,00 Kč + ostatní náklady“, v návaznosti na žádost kupujících a s odkazem na čl. VII odst. 3 „Postupu a zásad“.

Cena:	50 000,00
Návrh postupu:	RM doporučila ZM schválit revokaci

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- žádost o prodej pozemků p.č. 374/1, p.č. 372/1 a p.č. 375/1 k.ú. Prostřední Žleb na zahradu k domu;

- prodej částí pozemku p.č. 374/1 k.ú. Prostřední Žleb byl schválen usnesením č. ZM 17 09 05 12-13 ze dne 30. 11. 2017 mezi spoluvlastníky domu, smlouva byla uzavřena a vložena do katastru nemovitostí;

- prodej pozemků p.č. 372/1 a p.č. 375/1 byl schválen usnesením č. ZM 18 07 06 18 ze dne 20. 9. 2018 za cenu dle „Zásad“, tj. 130,600,00 Kč + ostatní náklady, žadatelé byli písemně informováni a pozváni k uzavření kupní smlouvy;

- OMH následně obdržel sdělení kupujících k výši stanovené ceny a následně byl z jejich strany doložen znalecký posudek k novému projednání prodeje pozemků v RM a ZM za cenu dle doloženého znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 947-149/2018, tj. 50.000,00 Kč + ostatní náklady;

- dle ZP se jedná o svažité, strmé a kamenité pozemky se skalnatým podložím, bez možnosti přístupu z místní komunikace, pozemky jsou vlhké s odvodňovacím rygolem, zamechované. V horní části pozemku jsou náletové dřeviny a plevelné rostliny z přiléhajícího lesa – původní velmi kamenitý úvoz, nyní vhodný a užívaný pro pastvu ovcí. Spodní část pozemku spíše louka, horní část zhoršená pastvina. Ovocné a okrasné stromy ve spodní části zahrady byly pořízeny žadateli;

- Rada města projednala návrh na částečnou revokaci usnesení na svém zasedání dne 15. 1. 2019 (usn. č. RM 19 01 37 08 V), usnesení nebylo přijato, z tohoto důvodu byl materiál opětovně předkládán k projednání v RM dne 29.1. 2019.

Přijatá usnesení:

usn. č. RM 18 15 37 20 ze dne 04. 09. 2018

RM projednala návrh na prodej pozemků v k.ú. Prostřední Žleb a doporučila ZM schválit prodej pozemků p.č. 372/1 o vým. 195 m² a p.č. 375/1 o vým. 458 m² v k.ú. Prostřední Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím pro *****, za cenu 130.600,00 Kč + ostatní náklady.

usn. č. ZM 18 07 06 18 ze dne 20. 9. 2018

ZM projednalo návrh na prodej pozemků v k.ú. Prostřední Žleb a schválilo prodej pozemků p.č. 372/1 o vým. 195 m² a p.č. 375/1 o vým. 458 m² v k.ú. Prostřední Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím pro *****, za cenu 130.600,00 Kč + ostatní náklady.

Usnesením č. ZM 18 07 06 18 ze dne 20. 9. 2018 byl schválen prodej pozemků v k.ú. Prostřední Žleb na zahradu k domu, žadatelé byli písemně informováni a pozváni k uzavření kupní smlouvy. OMH následně obdržel jejich sdělení – nesouhlas s cenou ve výši 130.600,00 Kč, která byla stanovena dle „Zásad“. Následně byl z jejich strany doložen znalecký posudek o ceně obvyklé k novému projednání prodeje pozemků v RM a ZM za cenu dle doloženého znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 947-149/2018, tj. 50.000,00 Kč + ostatní náklady, a to v souladu s čl. čl. VII odst. 3 „Postupu a zásad“.

Dle ZP schválená cena neodpovídá stavu pozemků – jedná se o svažité, strmé a kamenité pozemky se skalnatým podložím, bez možnosti přístupu z místní komunikace, pozemky jsou vlhké s odvodňovacím rygolem, zamechované. V horní části pozemku jsou náletové dřeviny a plevelné rostliny z přiléhajícího lesa – původní velmi kamenitý úvoz, nyní vhodný a užívaný pro pastvu ovcí. Spodní část pozemku spíše louka, horní část zhoršená pastvina. Ovocné a okrasné stromy ve spodní části zahrady byly pořízeny žadateli.

OMH pro úplnost uvádí, že pozemek p.č. 1122/7 k.ú. Prostřední Žleb, který navazuje na pozemek p.č. 375/1, není součástí prodeje a zůstane i nadále v majetku města. Pozemek p.č. 1122/7 o vým. 215 m² tvoří část lesního komplexu a je součástí jiné žádosti, kterou je řešena vzájemná směna pozemků mezi městem Děčín a spol. Lesy ČR.

Jedná se o prodej pozemků v k.ú. Prostřední Žleb

- p.č. 375/1 o vým. 458 m² – ostatní plocha – neplodná půda

- p.č. 372/1 o vým. 195 m² – trvalý travní porost

Cena za prodej pozemku dle „Zásad“ III. pásmo:

ostatní samostatně prodávané pozemky – 200,00 Kč/m²
p.č. 372/1 o vým. 195 m² – 39.000,00 Kč
p.č. 375/1 o vým. 458 m² – 91.600,00 Kč – celkem 130.600,00 Kč

Cena dle ZP o ceně obvyklé č. 947-149/2018, tj. 50.000,00 Kč

Účel dle žádosti: zahrada

Žadatelé: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatelé nejsou vedeni v evidenci dlužníků města

Vyjádření:

Příloha: 372 zad rev an.pdf

Komentář:

Příloha: 372 zp 947-149-2018 an.pdf

Komentář:

Příloha: 372 km map.php.pdf

Komentář:

Příloha: 372 foto (a).pdf

Komentář:

Příloha: 372 foto (b).pdf

Komentář:


Příloha: 372 foto (c).pdf

Komentář:

Příloha: 372 foto (d).pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	15.2.2019 08:24 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		15.2.2019 11:14 podepsáno	

V Děčíně dne 4.11.2018

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍNA
Odbor místního hospodářství
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín
Č.j.: MDC/101705/2018
Spisová zn.: MDC/9717/2016

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	551
Došlo: 05.11.2018 v 14:14:15	Odbor
Č.j.: MDC/109491/2018	
Č.dop.:	
Listů: 1 Příloh: 0	
Druh: písemné	



Věc: Vyjádření k ceně prodeji pozemků p.č. 372/1 a p.č. 357/1

Na základě Vašeho schváleného usnesení zastupitelstva Děčín č. ZM 18 07 06 18 prodej pozemků p.č. 372/1 o výměře 195 metrů čtverečných a p.č. 375/1 o výměře 458 metrů čtverečných v k.u. Prostřední Žleb se všemi součástmi a příslušenstvím, za cenu 130 000 Kč plus ostatní náklady, je cena za pozemky vysoká a nesouhlasíme s uvedenou cenou.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem bude z naší strany proveden na pozemky znalecký posudek, který Vám bude osobně předán k dalšímu projednání.

S pozdravem

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 947-149/2018

NEMOVITÁ VĚC: Pozemky p.č. 372/1 a 375/1 v k.ú. Prostřední Žleb, trvalý travní porost a neplodná půda za zastavěnou částí obce, v ÚP nelze zastavět

Katastrální údaje : Kraj Ústecký, okres Děčín, obec Děčín, k.ú. Prostřední Žleb
Adresa nemovité věci: [REDAKCE]

Vlastnické údaje: Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 02 Děčín

OBJEDNAVATEL: [REDAKCE]

Adresa objednavatele: [REDAKCE]

ZHOTOVITEL : Ing. Zdeněk Jeřeta

Adresa zhotovitele: Thunská 1810/7 b, 405 02 Děčín 6
IČ: 104 099 21
DIČ: CZ6205060400

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny pro prodej z majetku obce (ocenění stávajícího stavu)



**OBVYKLÁ CENA
URČENÁ**

50 000 Kč

Stav ke dni : 30.11.2018

Datum místního šetření: 30.11.2018

Za přítomnosti: samostatně společně se zájemcem p. Lepkou

Počet stran: 29 stran

Počet příloh: 20

Počet vyhotovení: 3

V Děčíně, dne 11.12.2018

Ing. Zdeněk Jeřeta



NÁLEZ

Znalecký úkol

Určení obvyklé ceny pro prodej z majetku obce

Základní pojmy a metody ocenění

Administrativní hodnota, cena dle platné oceňovací vyhlášky, informativní pomocná hodnota
Porovnávací hodnota pro určení obvyklé ceny nemovité věci
Analýzou vypočtených hodnot určení obvyklé ceny

Přehled podkladů

LV č. 10001, k.ú. Prostřední Žleb

Kopie katastrální mapy

Fotodokumentace

Podklad z územního plánu

Situace na mapě obce

Srovnatelné nemovité věci, pozemky

Místopis

Okrajová část Děčína, střední část Žlebů, Prostřední Žleb mezi Horním a Dolním Žlebem, částmi Statutárního města Děčín. Pozemek je ve vyvýšené poloze labského údolí, nad místní komunikací a tělesem dráhy ČD. Obytná část se nalézá podél jediné místní příjezdové komunikace, rodinné domy, původní chalupy a rekreační chaty. V lokalitě je málo novostaveb. Komunikace od místa pozemku k ocenění dále klesá a v Čertově vodě se připojuje na komunikaci podél řeky Labe, pod železničním podjezdem k cyklostezce. Občanská vybavenost místní není, nejbližší je v Děčíně I, centrum. MHD není, zastávka ČD cca do 1,5 km. Pouze elektro rozvod NN a vlastní voda, není kanalizace ani plyn.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV				
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna		
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	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 checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon		veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

MHD

železnice

autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

dálnice/silnice I. tř.

silnice II., III. tř.

Poloha v obci:

okrajová část - smíšená zástavba

Přístup k pozemku

zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

Nad Žlebskou ul., odbočka Město Děčín, živичný povrch, užší komunikace, samotné oceňované pozemky bez přístupu, za domem nebo nezpevněná z horní části přes pozemky jiných vlastníků

Celkový popis

Pozemek za obytnou zástavbou podél místní komunikace. V minulosti pozemek zahrady navazující a společně užívané s p.č. 374/4, 374/5, 374/1 k.ú. Prostřední Žleb připojen ke stavebnímu pozemku

Pozemek není přístupný z veřejné komunikace. V současné době je v pronájmu žadatelů. Příslušenství pozemku, stavební úpravy, oplocení, vedlejší stavby, bazén a kolny je provedeno nákladem žadatelů, neoceňuje se. Rovněž porosty a terénní úpravy jsou pořízeny a udržovány žadateli. Pozemek je strmější, skalní podklad a viditelné kameny, stružka vodoteče a odvodňovacího rigolu. Ve střední části vlhčí. Část nad zahradou s ovocnými a okrasnými stromy vlastníků. Horní část není sečena, zadrnování, náletové a plevelné rostliny, část užívaná k pastvě. Spodní část spíše louka, horní zhoršená pastvina, plevel a zamechováno. V horní

části kameny a nálety z přiléhajícího lesa, původní velmi kamenitý úvoz. Nyní vhodný a užívaný jako pastvina pro domácí zvířectvo, chov ovcí.

Silné stránky

Nezjištěny, přínosné pouze pro vlastníky sousedních pozemků, přístup ze společných hranic. Předpokládá se jejich zájem o rozšíření zahrad [REDAKCE] za přiměřenou náhradu mimo zásady pro prodej z majetku obce.

Slabé stránky

Spád pozemku a terénní stupně, nálety kameny v celé horní ploše pozemku, vlhkost. Nepředpokládá se zájem jiných okolních vlastníků a bez přínosu pro obec.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
Komentář: Nezjišťovány pro účel ocenění a znalecký úkol.

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek ostatní plochy, neplodné půdy p.č. 375/1, k.ú. Prostřední Žleb
2. Pozemek TTP p.č. 372/1, k.ú. Prostřední Žleb

Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Pozemky, p.č. 375/1 a 372/1, k.ú. Prostřední Žleb

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: trvalý travní porost a neplodná půda za zastavěnou částí obce, v ÚP nelze zastavět

Adresa předmětu ocenění: [REDAKCE]

LV: 10001
Kraj: Ústecký
Okres: Děčín
Obec: Děčín
Katastrální území: Prostřední Žleb
Počet obyvatel: 49 521

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek ostatní plochy, neplodné půdy p.č. 375/1, k.ú. Prostřední Žleb

Ocenění

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	3,26	0,25			160 %	2,12

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha - neplodná půda, pastvina	375/1	458	2,12		970,96
Jiný pozemek - celkem			458			970,96

Pozemek ostatní plochy, neplodné půdy p.č. 375/1, k.ú. Prostřední Žleb - zjištěná cena = 970,96 Kč

2. Pozemek TTP p.č. 372/1, k.ú. Prostřední Žleb

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 25-50 tisíci obyv. - vlastní území:	160,00 %
Celková úprava ceny:	160,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	372/1	24099	195	1,24	160,00	3,22	627,90
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			195 m ²				627,90

Pozemek TTP p.č. 372/1, k.ú. Prostřední Žleb - zjištěná cena = 627,90 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky, p.č. 375/1 a 372/1, k.ú. Prostřední Žleb

Oceňovaná nemovitá věc

Plocha pozemků: celkem 653,00 m²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	001-Pozemek Děčín				
Popis:	Dle přílohy a nabídky z databáze RK, cena požadovaná upravená koeficienty odlišnosti.				
Pozemek:	767,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Lokalita			0,80		Zdroj: Nabídka RK
K2 Tvar pozemku, využitelnost			0,90		
K3 Inženýrské sítě a možnosti napojení, komunikace			0,90		
K4 Zdroj nabídky			0,85		
K5 Úvaha zpracovatele ocenění			0,90		
Cena	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena	
[Kč]	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	
105 000	767	137	0,50	68	

Název:	002-Pozemek Jílové				
Popis:	Dle přílohy a nabídky z databáze RK, cena požadovaná upravená koeficienty odlišnosti.				
Pozemek:	775,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Lokalita			0,80		Zdroj: Nabídka RK
K2 Tvar pozemku, využitelnost			0,90		
K3 Inženýrské sítě a možnosti napojení, komunikace			0,90		
K4 Zdroj nabídky			0,85		
K5 Úvaha zpracovatele ocenění			0,90		
Cena	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena	
[Kč]	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	
116 250	775	150	0,50	74	

Název:	003-Pozemek Březiny				
Popis:	Dle přílohy a nabídky z databáze RK, cena požadovaná upravená koeficienty odlišnosti.				
Pozemek:	2 844,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Lokalita			1,05		Zdroj: Nabídka RK
K2 Tvar pozemku, využitelnost			0,90		
K3 Inženýrské sítě a možnosti napojení, komunikace			0,90		
K4 Zdroj nabídky			0,85		
K5 Úvaha zpracovatele ocenění			1,05		
Cena	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena	
[Kč]	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	
470 000	2 844	165	0,76	125	

Název:	004-Pozemek Huntířov				
Popis:	Dle přílohy a nabídky z databáze RK, cena požadovaná upravená koeficienty				

odlišnosti.

Pozemek: 7 934,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Lokalita	1,05	Zdroj: Nabídka RK
K2 Tvar pozemku, využitelnost	0,90	
K3 Inženýrské sítě a možnosti napojení, komunikace	0,90	
K4 Zdroj nabídky	0,85	
K5 Úvaha zpracovatele ocenění	1,05	

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
940 000	7 934	118	0,76	90

Název: 005-Pozemek Březiny

Popis: Dle přílohy a nabídky z databáze RK, cena požadovaná upravená koeficienty odlišnosti.

Sníženo z původních 340.000,-Kč.

Pozemek: 2 896,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Lokalita	1,05	Zdroj: Nabídka RK
K2 Tvar pozemku, využitelnost	0,90	
K3 Inženýrské sítě a možnosti napojení, komunikace	0,90	
K4 Zdroj nabídky	0,85	
K5 Úvaha zpracovatele ocenění	1,10	

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
290 000	2 896	100	0,80	80

Název: 006-Pozemek Chrochvice

Popis: Dle přílohy a nabídky z databáze RK, cena požadovaná upravená koeficienty odlišnosti.

Pozemek: 1 481,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Lokalita	0,80	Zdroj: Nabídka RK
K2 Tvar pozemku, využitelnost	0,85	
K3 Inženýrské sítě a možnosti napojení, komunikace	0,90	
K4 Zdroj nabídky	0,85	
K5 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90	

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
370 250	1 481	250	0,47	117

Minimální jednotková porovnávací cena	68 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	92 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	125 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku

Průměrná jednotková cena	92 Kč/m ²
Výměra pozemku	653,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	60 076 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ**Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:**

1. Pozemek ostatní plochy, neplodné půdy p.č. 375/1, k.ú. Prostřední Žleb	971,- Kč
2. Pozemek TTP p.č. 372/1, k.ú. Prostřední Žleb	627,90 Kč

Výsledná cena - celkem: **1 598,90 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **1 600,- Kč**

slovy: Jedentisícšestset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

1 600 Kč

slovy: Jedentisícšestset Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku**1. Porovnávací hodnota**

1.1. Pozemky, p.č. 375/1 a 372/1, k.ú. Prostřední Žleb	60 076,- Kč
--	-------------

Porovnávací hodnota

60 076 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Cena podle zásad pro nakládání a převod pozemků z majetku obce je vzhledem ke stavu pozemku nepřiměřená, za tuto cenu obtížně prodejná. Podle vyhlášky cena nižší, neboť se jedná o nepreferovanou okrajovou část obce s relativně nižšími cenami proti centru i lepší okrajové části obce, mimo zastavěném území, zemědělské pozemky a neplodná půda, část nevhodná i jako zahrada k činnosti u RD běžné, pouze pro pastvinu a chov ovcí.

Obvyklá cena určená

50 000 Kč

slovy: Padesát tisíc Kč

zpracováno programe

9,12

Závěr

Určená obvyklá cena odpovídá stavu nabídky a poptávky v lokalitě, situaci na trhu nemovitostí, poloze v okrajové části obce nad prakticky hranicí zastavěného území, dále obtížně zastavitelná - sklon, protáhlý tvar, kameny, vlhkost a podmáčení horní části – mezi stružkami dle map. Z těchto důvodů je cena stanovena v rozmezí uvedených vypočtených hodnot jako faktická reálná tržní cena pro převod, mezi 50-60 tis. Kč. Nelze srovnávat s inf. cenou dle oceňovací vyhlášky, kde ceny jsou v řádu do 10,-Kč/m² (stanovené podle bonity zemědělské půdy nebo průměrných cen zemědělských pozemků a neplodné půdy).

V Děčíně 11.12.2018



deněk Jeřeta
ká 1810/7 b
2 Děčín 6

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 28.5.2001, č.j. Spr. 3454/2001 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 947-149/2018 znaleckého deníku.

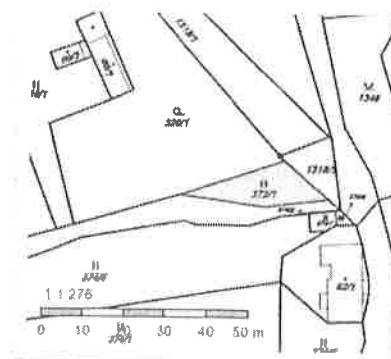
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 947/2018.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
LV č. 10001, k.ú. Prostřední Žleb	2
LV sousedních pozemků, zájemce o pozemek, č.p. 17, ul. Žlebská	1
Kopie katastrální mapy	2
Ortomapa s KM	1
Kopie z územního plánu obce	2
Situace na mapě obce, Prostřední Žleb	1
Fotodokumentace pozemku	2
Srovnatelné nemovité věci, pozemky v lokalitě a obdobné zahrady v obci	9

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 372/1
Obec: Děčín [562335]
Katastrální území: Prostřední Žleb [625302]
Číslo LV: 10001
Výměra [m²]: 195
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

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

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

24099 195

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín

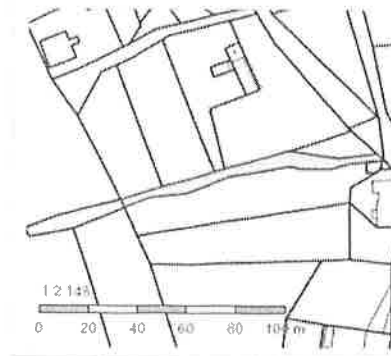
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.11.2018 06:00:02.

© 2004 - 2018 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobyličky, 18211 Praha 8
Podání určena katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 375/1~~2~~
Obec: Děčín [562335]~~2~~
Katastrální území: Prostřední Žleb [625302]
Číslo LV: 10001
Výměra [m²]: 458
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: neplodná půda
Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

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

Způsob ochrany nemovitosti

Název

rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

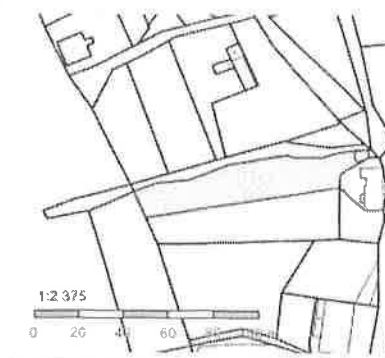
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.11.2018 06:00:02.

© 2004 - 2018 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [374/5](#)
Obec: [Děčín \[562335\]](#)
Katastrální území: [Prostřední Žleb \[625302\]](#)
Číslo LV: [741](#)
Výměra [m²]: [1459](#)
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
24099	1459

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

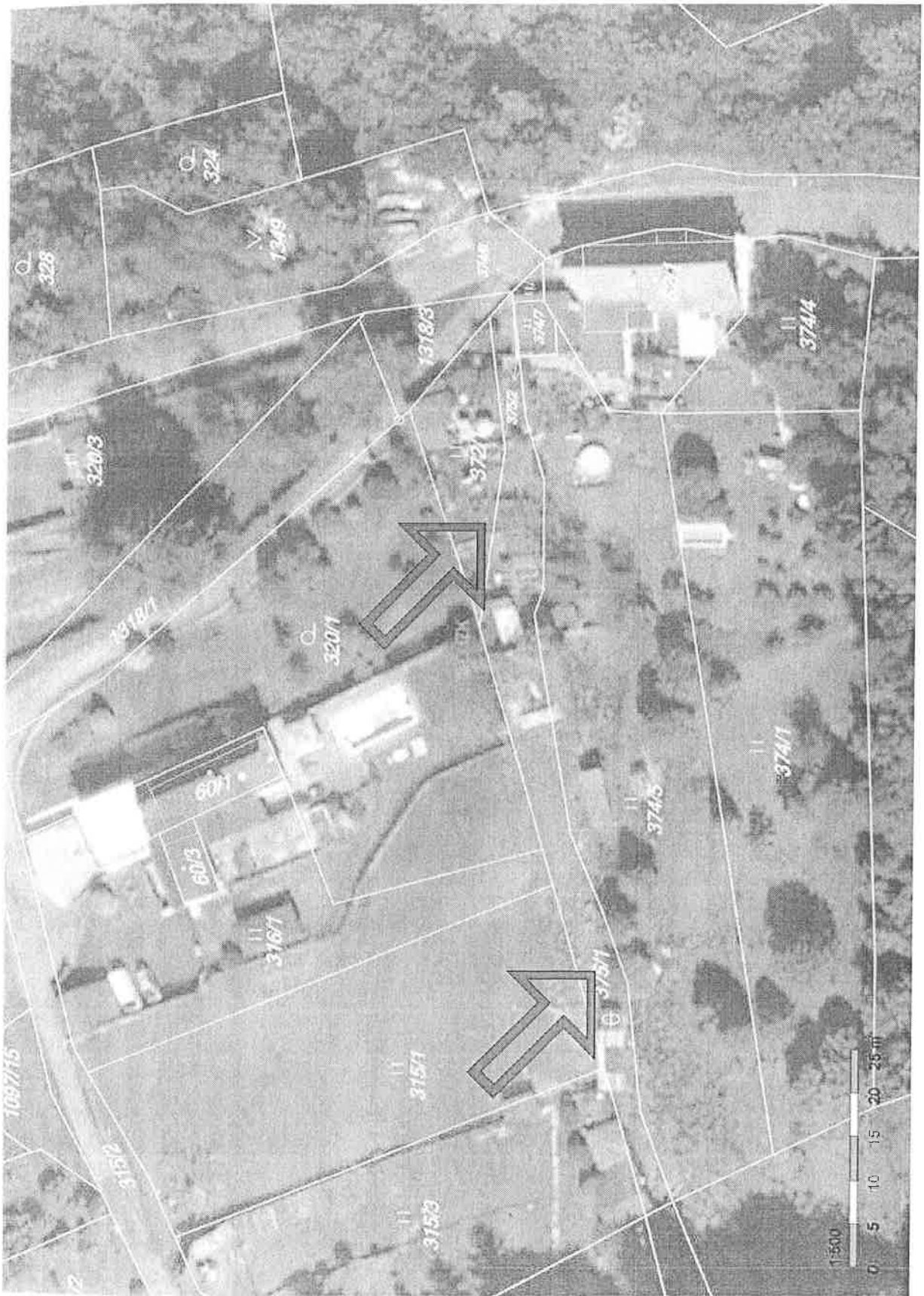
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 12.12.2018 10:00:00.

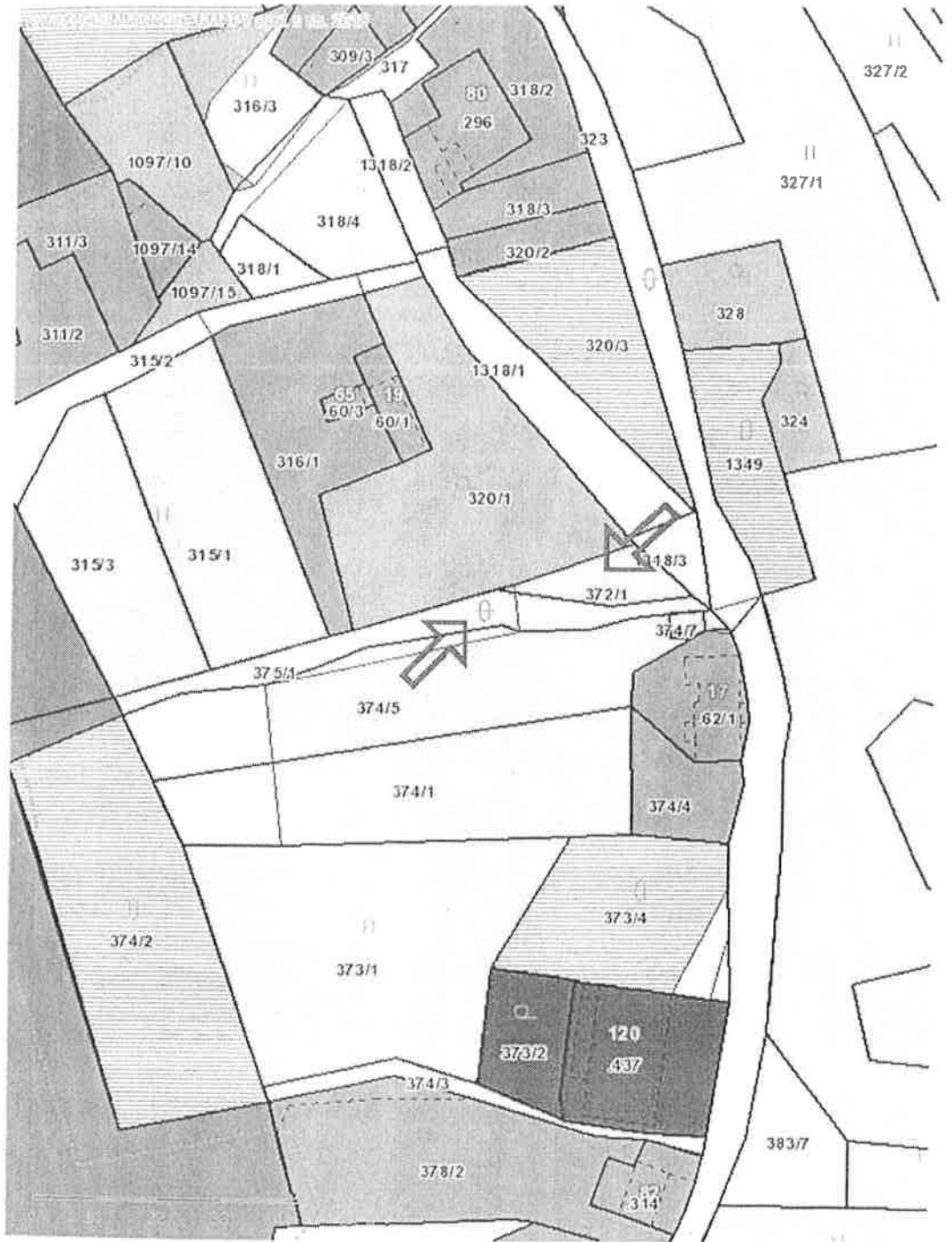
© 2004 - 2018 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 10211 Praha 8, Podání určené katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.3 build 0





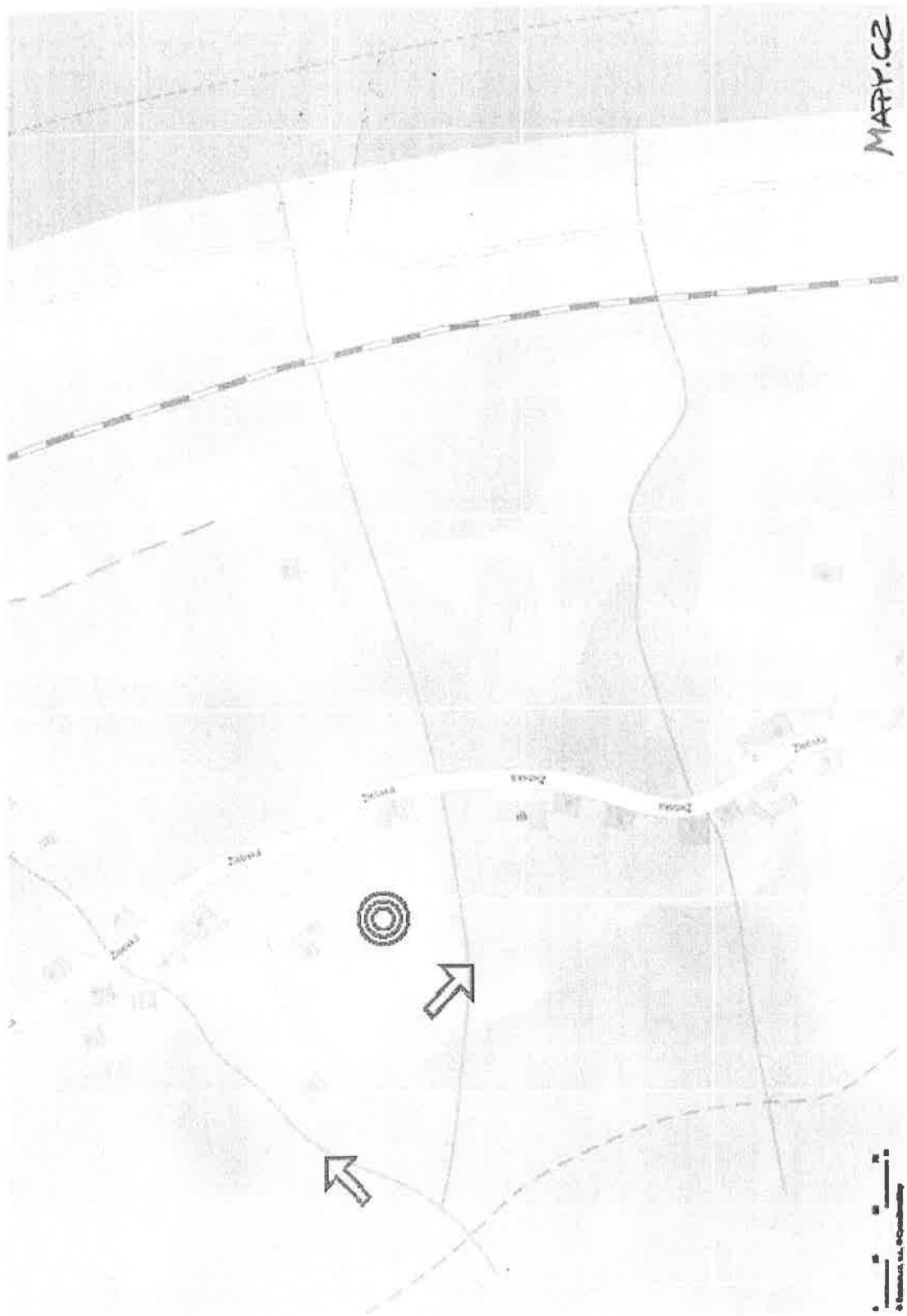
■ Tisk Mapy

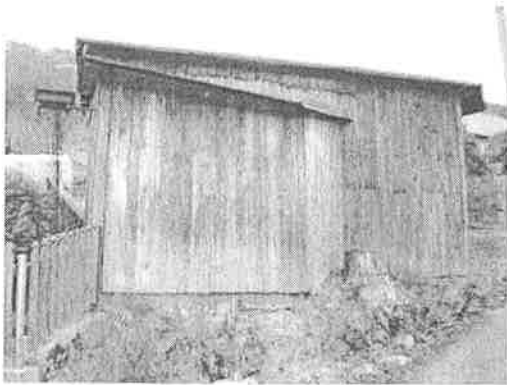


1:1000



1:1000







REALITY.CZ



Prodej zahrady 767 m² Děčín - Děčín VII-Chrochvice, okres Děčín 105 000 Kč (137 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji zahradu v osobním vlastnictví o rozloze 767 m² ve městě Děčín VII - Chrochvice. Je využívána jako okrasná, jsou zde vysázeny ovocné stromky a vinná réva. Pozemek má mírně svažité terén s nádherným výhledem, krásné místo pro relaxaci. K dispozici malá dřevěná chatka a suché WC. Na pozemku je přítomná užitková voda. Možnost parkování na příjezdové komunikaci cca 50 m od zahrady, v blízkosti zastávka MHD. Pro bližší informace či sjednání termínu prohlídky kontaktujte reální makléřku:

Celková cena:	105 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Umístění objektu:	Klidná část obce
Cena za m ² :	137 Kč	Plocha pozemku:	767 m ²
ID zakázky:	621012	Úprava:	MHD
Aktualizace:	Dnes		

Stěhujete se? Mírněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Zákaznická linka
Tel.: 800 100 446
Mobil: 739 545 999
Email: info@mmreality.cz



M&M realty
Krašovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město
<http://www.mmreality.cz>
Více o společnosti »

ORCA ESTATE a.s. nabízí

Prodej louky, 775m²

Jílové (okres Děčín)

**116 250 Kč**

Hlavní údaje

ID nemovitosti:	0749
Plocha pozemku:	775 m ²
Datum vložení:	starší půl roku
Datum aktualizace:	10. července 2017

Exkluzivně nabízíme pozemek v k.ú. Jílové u Děčína, okres Děčín. Jedná se o lvalý travní porost o výměře 775 m². Povrch pozemku je rovný. Nachází se na severu obce Jílová. Pozemek je přístupný z cesty. Pro více informací kontaktujte realitního makléře.



Zakázku vyřizuje

Petra Balajková

800 34 34 34
+420 778 065 817Do telefonátu uveďte KÓD nemovitosti
ČESKÉREALITY 0749

Nemovitost nabízí

ORCA ESTATE a.s.

Vyšehradská 420/19
Praha
12800

telefon: 800 343 434

**Důležité kontakty z okresu Děčín****Klempíři – pokrývači**Jaroslav Doštor

606 155 408

Nabídka práce v oboru tesařství, klempířství a pokrývačství.



Prodej zahrady 2 844 m²
Děčín - Děčín XXVII-Březiny, okres Děčín
470 000 Kč (165 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji oplocený pozemek o výměře 2844 m² v osobním vlastnictví v obci Březiny u Děčína. Pozemek je vhodný k výstavbě rekreačního objektu, inženýrské sítě na hranici pozemku. V blízkosti pozemku jsou nově vystavěné rodinné domy. Na pozemku se nachází ovocné stromy (třešeň, jablka, ořech). Krásné okolí, klidné prostředí pro relaxaci.

CELKOVÁ CENA:	470 000 Kč za nemovitost, včetně províze, včetně právního servisu	ID zakázky:	00282
CENA ZA M ² :	165 Kč	Aktualizace:	07.06.2018
POZNÁMKA K CENĚ:	včetně províze, včetně právního servisu, cena bez daně z nabytí	Plocha pozemku:	2844 m ²

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Ivana Horáková
 Mobil: +420 775 893 674
 Email: horakova@andis.cz



Andis realty
 Zelená 382/40, 40502 Děčín III-Staré Město
<http://www.andis.cz>
 Více o společnosti »

SREALITY.CZ



Prodej stavebního pozemku 9 047 m² Konečná, Jílové 998 000 Kč (110 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji jedinečný stavební pozemek s přiděleným č.p. RD v obci Jílové u Děčína. Výstavbu lze tedy řešit jako rekonstrukci stávající budovy. Zastavěná plocha o výměře 1159 m², trvalý travní porost se zahradou o výměře 7.888 m² s možností přikoupit další pozemky. Místo se nachází v ul. Konečná. Inženýrské sítě jsou přivedeny na hranici zastavěné plochy. Vlastní studna vybudovaná před r. 1955. Koupí parcely doporučuji vzhledem ke klidnému místu obklopeného přírodou, která je vhodná pro chov drobného zvířectva, ovcí, případně koní s dobrou dostupností do města Děčína a několik minut autem na dálnici směr Praha - Drážďany. Rádi Vám pomůžeme s financováním koupě této nemovitosti.

Celková cena:	998 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu	Aktualizace:	24.04.2018
Cena za m ² :	110 Kč	Umístění objektu:	Okraj obce
Poznámka k ceně:	včetně provize, poplatků a právního servisu, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu	Plocha pozemku:	9047 m ²
ID zakázky:	41943		

Služby:

Reklama

 Hypotéka
Komerční Banka a.s.

3 234,8 Kč / měsíčně

Spočítat

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Pavel Jaderný

Tel.: +420 412 523 333

Mobil: +420 777 171 291

Email: pavel.jaderny@rkevropa.cz



EVROPA realitní kancelář DĚČÍN

Prokopa Holého 139/21, 40502 Děčín IV-Podmokly

<http://www.rkevropa.cz/decin>

[Více o společnosti »](#)



Prodej stavebního pozemku 7 934 m²
 Huntřov, okres Děčín
 940 000 Kč (118 Kč za m²)

Jedná se o pozemek s možností výstavby rodinného domu o výměře 7.934 m². Pozemek je rovinatý, místy mírně svažité, momentálně neudržovaný, elektřina a voda v dosahu.

Celková cena:	940 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Aktualizace:	31.03.2018
Cena za m ² :	118 Kč	Plocha pozemku:	7934 m ²
ID zakázky:	0681		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Michaela Adamová

Tel.: 487 524 069

Mobil: 774 154 750

Email: adamova.spokojenzakaznik@seznam.cz



SPOKOJENÝ ZÁKAZNÍK, a.s.

Klášteří 244/12, 47001 Česká Lípa

<http://www.spokojenzakaznik.cz>

Více o společnosti »

SREALITY.CZ



Prodej zahrady 2 896 m² Děčín - Děčín XXVII-Březiny, okres Děčín 330 000 Kč (114 Kč za m²)

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej zahrady s pěkným výhledem do okolí v Březinách u Děčína. Pozemek o rozloze 2 896m² se nachází u lesa kousek od Březin směr na Chlum. V okolí pár chatek. V současné době se pokládají kolem pozemku kabely elektřiny s možností připojení. Na pozemku lze postavit chatu o rozloze 25m². Dle mapy příjezdová cesta je, musí se zpevnit. Pozemek je mírně svažité a vhodný pro lidi k rekreaci, kteří preferují klid a soukromí. V Březinách MHD, vlak, obchod, restaurace, škola. 3 km do Děčína, kde je veškerá občanská vybavenost. Ev. číslo: 619666.

Celková cena: 330 000 Kč za
nemovitost

Cena za m²: 114 Kč

Poznámka k ceně: včetně služeb

ID zakázky: 620280

Aktualizace: 10.06.2018

Plocha pozemku: 2896 m²

Stáhnete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Ludmila Jinochová

Tel.: 602 528 763

Mobil: 608 203 903

Email: services@dumrealit.cz



Dumrealit.cz Services

Teplická 1190/47, 40502 Děčín IV-Podmokly

<http://www.dumrealit.cz/services>

[Více o společnosti >](#)

AVANZA s.r.o. nabízí

Prodej stavební parcely, 1481m²

U Obory Děčín VII-Chrochvice, Děčín - Děčín VII-Chrochvice

**370 250 Kč**

Poznámka k ceně: + provize RK

Hlavní údaje

ID nemovitosti:	855
Plocha pozemku:	1.481 m ²
Datum vložení:	18. července 2017
Datum aktualizace:	18. července 2017

Pozemek o celkové výměře 1 481 m², v atraktivní a klidné části Děčína VII - Chrochvice.. Možnost napojení na veškeré inženýrské sítě. Bližší informace Vám rádi poskytneme v naší kanceláři

Zakázku vyřizuje

Zuzana Fillová

+420 608 880 399Do telefonu uveďte KÓD nemovitosti
ČESKÉ REALITY 855**Nemovitost nabízí****AVANZA s.r.o.****AVANZA**
reální kancelářHusovo nám. 38/9
Děčín
40502telefon: 412 558 117
608 880 399**Důležité kontakty z okresu Děčín****Klempíři – pokrývači**Jaroslav Doktor

606 155 408

Nabídka práce v oboru tesařství, klempířství a pokrývačství.

Pozemky na prodej Děčín, městská část Děčín
XV-Prostřední Žleb a okolí 5 km, od 100 Kč
do 200 Kč za m²

Upravit hledání

Uložit hledání

Nejnovější ▾

Inzerátů na stránce 2



Prodej stavebního pozemku 1 809 m²
ulice Javorská, Jílové - část obce Jílové
295 000 Kč (163,7 Kč za m²)



Dražba zahrady 124 m²
Děčín, okres Děčín
↗ 9 750 Kč (78,63 Kč za m²) (Znalecký posudek: 19 500 Kč)



Prodej louky 1 125 m²
ulice Březová, Děčín - část obce Děčín III-Staré Město
112 500 Kč (100 Kč za m²)



Prodej zahrady 2 896 m²

Děčín - část obce Děčín XXVII-Březiny, okres Děčín

290 000 Kč (100,14 Kč za m²)

Půdorys



Prodej stavebního pozemku 7 934 m²

Huntřov, okres Děčín

940 000 Kč (118,48 Kč za m²)







