

Konané dne: 30. 11. 2023

ZM 23 11 07 08-09

Název:

Prodej částí pozemku p. č. 2975 k. ú. Děčín

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

ZM 23 11 07 08

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej části pozemku v k. ú. Děčín a

schvaluje

prodej části pozemku p. č. 2975 (nově dle geometrického plánu č. 2859-112/2023 ozn. jako p. č. 2975/2 o výměře 29 m²) k. ú. Děčín se všemi součástmi a příslušenstvím do podílového spoluvlastnictví id. ¼ pozemku pro *****, za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 070/2023, tj. 425,00 Kč/m², tj. celkem 12.325,00 Kč + ostatní náklady.

Návrh usnesení:

ZM 23 11 07 09

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej části pozemku v k. ú. Děčín a

schvaluje

prodej části pozemku p. č. 2975 (nově dle geometrického plánu č. 2859-112/2023 ozn. jako p. č. 2975/3 o výměře 3 m²) k. ú. Děčín se všemi součástmi a příslušenstvím do podílového spoluvlastnictví id. ½ pozemku pro *****, za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 070/2023, tj. 425,00 Kč/m², tj. celkem 1.275,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 17.10.2023 návrh na prodej části pozemku v k. ú. Děčín a usn. č. RM 23 17 37 14 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej části pozemku p. č. 2975 (nově dle geometrického plánu č. 2859-112/2023 ozn. jako p. č. 2975/2 o výměře 29 m²) k. ú. Děčín se všemi součástmi a příslušenstvím do podílového spoluvlastnictví id. ¼ pozemku pro *****, za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 070/2023, tj. 425,00 Kč/m², tj. celkem 12.325,00 Kč + ostatní náklady.

Dále rada města projednala návrh na prodej části pozemku v k. ú. Děčín a usn. č. RM 23 17 37 15 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej části pozemku p. č. 2975 (nově dle geometrického plánu č. 2859-112/2023 ozn. jako p. č. 2975/3 o výměře 3 m²) k. ú. Děčín se všemi součástmi a příslušenstvím do podílového spoluvlastnictví id. ½ pozemku pro *****, za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 070/2023, tj. 425,00 Kč/m², tj. celkem 1.275,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	13 600,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej.

Důvodová zpráva:

RM záměr - usn. č. RM 23053708 ze dne 6.3.2023

ZM záměr - usn.č. ZM 23030606 ze dne 30.3.2023

Z důvodu plánované opravy místní komunikace ke garážovému komplexu v části ul. Kamenická ("Výpřež") OKD zažádal OMH o vytyčení hranic pozemku. Vytyčením bylo zjištěno, že stávající oplocení zahrad ve vlastnictví soukr. osob, zasahují do pozemku p. č. 2975 k. ú. Děčín ve vlastnictví města. Vlastníci nemovitostí žádají o narovnání majetkových nesouladů.

Na základě vyjádření projektové kanceláře, je oprava MK navržena se zachováním stávajících směrových a šířkových poměrů dle platných norem - průjezd vozidel IZS zajištěn.

Spoluvlastníci RD na pozemku p. č. 1332 k. ú. Děčín si současně zažádali o část pozemku, která navazuje na jejich nemovitost a požadovanou část chtějí využívat na zahradu - záměr města nebyl na požadovanou část zveřejněn.

Z důvodu úmrtí jednoho ze spoluvlastníků nemovitosti na pozemku p. č. 1330 k. ú. Děčín bude užívání části pozemku p. č. 2975 (nově dle GP ozn. jako p. č. 2975/4) k. ú. Děčín v současné době řešen formou pronájmu.

Původní stanoviska:

OSIT - neeviduje žádný záměr na těchto pozemcích.

OSU - nemá námitek k prodeji částí pozemku parc. č. 2975 v katastrálním území Děčín za účelem vyrovnání majetkových nesouladů. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 2975 v katastrálním území Děčín nachází v zastavěném území v zóně D – plochy a areály dopravy. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy DS – plocha pro silniční dopravu.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji částí p.p.č. 2975 v k.ú. Děčín za účelem narovnání majetkových nesouladů. Pozemek p.č. 2975 v k.ú. Děčín není honebním pozemkem.

OSC - pozemek p. č. 2975 k.ú. Děčín je veden v pasportu místních komunikací. Část p.p.č. 2975 k.ú. Děčín je proto nejprve nezbytné vyřadit z pasportu místních komunikací, poté silniční správní úřad nebude mít námitek k prodeji.

OKD - nemá námitek k prodeji částí pozemku p.č. 2975 k.ú. Děčín za účelem majetkového narovnání vztahu dle GP. Prodej částí pozemku p.č. 2975 k.ú. Děčín za účelem zahrady nedoporučujeme. Na žádané části se nachází místní komunikace.

OMH - v současné době oddělení přípravy a realizace staveb neplánuje žádnou akci na uvedených parcelách.

OMH - nemá námitek k prodeji částí pozemku p. č. 2975 k. ú. Děčín, které se nacházející pod stávajícím oplocením.

Přestože žadatelé spoluvlastní objekt v podílovém vlastnictví 1/4, všichni žadatelé žádají o odprodej dle toho, jak uvedené části pozemku užívají, z tohoto důvodu 2x návrh na usnesení.

Cena za prodej dle „Zásad“ - tj. stanovena dle znaleckého posudku o ceně obvyklé - 425,00 Kč/m².

Za užívání částí pozemku bez právního nároku bude žadatelům účtován poplatek ve výši nájemného, a to za 3 roky zpětně dle „Zásad“ tj. 15,00 Kč/m²/rok.

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: majetkové nesoulady, zahrada

Žadatelé: - spoluvlastníci RD

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

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

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:



Příloha:

Komentář:

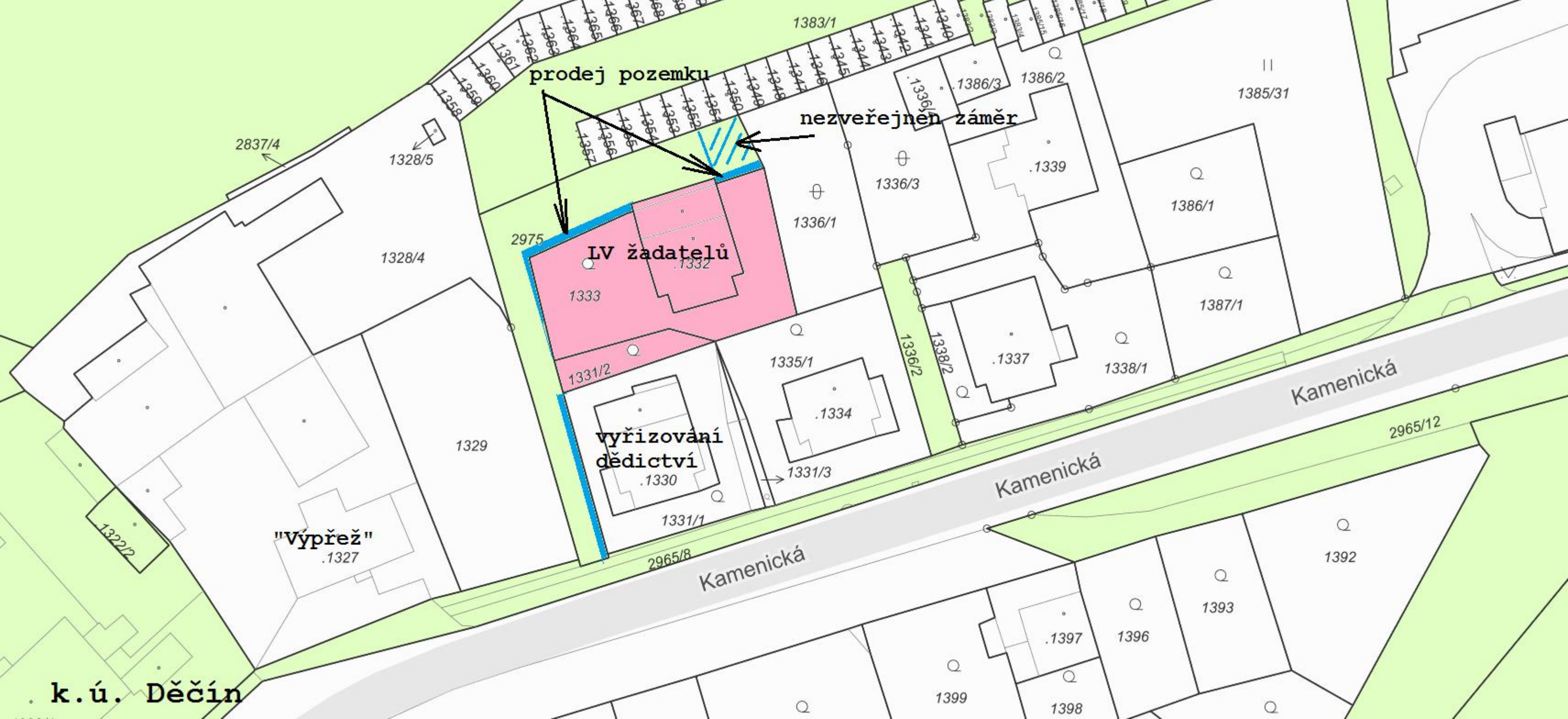
Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	14.11.2023 13:54 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		15.11.2023 10:47 podepsáno	

typ zobrazení anonymně



prodej pozemku

nezveřejněn záměr

LV žadatelů

vyřizování dědictví

Kamenická

Kamenická

Kamenická

k.ú. Děčín

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavidní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnáni se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
							ha	m ²						
2975	4	76	ostat. pl. ostat. komunikace	2975/1	4	22	ostat. pl. ostat. komunikace		2	2975	10001	4	22	
				2975/2		29	ostat. pl. jiná plocha		2	2975	10001		29	
				2975/3		3	ostat. pl. jiná plocha		2	2975	10001		3	
				2975/4		23	ostat. pl. jiná plocha		2	2975	10001		23	
	4	76			*j	4	77							

Pozn. : *) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 14.7 prsm. b) přílohy katastrální vyhlášky

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.ú. Děčín (624926)				
16-95	745012.34	964424.93	3	plot
16-113	745001.82	964403.59	3	roh budovy
16-117	745015.74	964410.92	3	dřevěný kolík
16-118	745005.04	964451.27	3	plot
16-186	744990.50	964400.09	3	roh budovy
835-44	745011.12	964429.33	3	bod nestabilizován
955-20	744983.72	964398.68	3	plot
1	745005.93	964451.48	3	plot
2	745012.39	964428.54	3	plot
3	745011.41	964428.28	3	plot
4	745016.05	964411.10	3	plot
5	745015.43	964408.99	3	plot
6	745013.95	964407.45	3	plot

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stěžopis overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Tomáš Plaček	Jméno, příjmení:	Ing. Tomáš Plaček
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1326/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1326/1995
	Dne:	26.5.2023	Číslo:	109/2023
Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stěžopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel:	Katastrální úřad souhlasí s občlováním parcel.			
Číslo plánu:	Kateřina Uhřecka Katastrální úřad pro Ústecký kraj Katastrální pracoviště Děčín PGP- 572/2023-502 2023.06.08 14:59:13 +02:00'			
Okres:	Děčín			
Obec:	Děčín			
Kat.území:	Děčín			
Mapový list:	Děčín 7-2/11, 8-2/22			
Dosavidním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených rových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic				

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 070/2023

Ke zjištění obvyklé ceny pozemkových parcel ppč. 2975/2, 2975/3, 2975/4 v k.ú.
Děčín, obec Děčín



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemkové parcely ppč. 2975/2, 2975/3, 2975/4 v k.ú. Děčín, obec Děčín

Znalec: Miroslav Filégr, ing.
Tisá 434
403 36 Tisá
telefon: 602410262

Číslo posudku v evidenci znalce: 070/2023

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

Číslo jednací: **2438/2023/37**

OBVYKLÁ CENA 1 m²	425 Kč
---	---------------

Počet stran: 21

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 7.8.2023

Vyhotoveno: Tisé 10.8.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vyhotovení znaleckého posudku pro ocenění cenou obvyklou za m² u pozemku ppč. 2975, v k.ú. Děčín, obec Děčín

1.2. Účel znaleckého posudku

Pro účel realizace zobchodování částí pozemku ppč. 2975

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 7.8.2023 bez přítomnosti zástupce objednavatele.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10001, k.ú. a obec Děčín

Kopie katastrální mapy

Ortofoto

Objednávka č. 2438/2023/37

Geo plán č, 2059-112-2023

Zobchodované nemovitosti dle CenovéMapy.cz

Vlastní šetření

Fotodokumentace

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 337/2022 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 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 ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

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

Vlastnické a evidenční údaje

Statutární město Děčín, Magistrát města Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Bylo provedeno porovnání předložených podkladů se skutečností a nebyly shledány rozdíly s vyj. nezavkládování závěrů geo plánu do katastru nemovitostí.

Místopis

Děčín je statutární město v okrese Děčín v Ústeckém kraji na soutoku řek Labe a Ploučnice. Zaujímá rozlohu 117,7 km² a žije zde přibližně 47 tisíc obyvatel. Je významným říčním přístavem, důležitou železniční křižovatkou a leží na křižovatce několika významných silničních tahů. Rozkládá se na rozhraní Českého Švýcarska a Českého středohoří. Řeka Labe, která Děčín rozděluje na dvě poloviny, dodává městu i okolí jedinečný ráz a silně ovlivňuje život jeho obyvatel. Díky své poloze se Děčín řadí mezi nejzelenější města České republiky. Na jeho okraji začíná Labský kaňon, nejmohutnější pískovcový kaňon Evropy.

Situace

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

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o části pozemkové kmenové parcely ppč. 2975. Části jsou specifikovány v předloženém geometrickém plánu. Dosud nejsou zavkládovány v katastru nemovitostí.

inž, sítě

svažitost

nápojení na komunikaci

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
 - ANO Poloha nemovité věci v chráněném území
 - NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy
- Komentář: Rozsáhlé chráněné území.

Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemkové parcely . ostatní plocha, ostatní komunikace

2. Porovnávací hodnota

2.1.

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	pozemkové parcely
Adresa předmětu ocenění:	Děčín I-Děčín 405 02 Děčín I-Děčín
LV:	10001
Kraj:	Ústecký
Okres:	Děčín
Obec:	Děčín
Katastrální území:	Děčín
Počet obyvatel:	47 029
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv =	928,00 Kč/m²

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemkové parcely . ostatní plocha, ostatní komunikace

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,231$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	928,-	0,231	1,000	214,37

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	2975/2	29	214,37	6 216,73
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	2975/3	3	214,37	643,11
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	2975/4	23	214,37	4 930,51
Ostatní stavební pozemky - celkem			55		11 790,35

Pozemkové parcely . ostatní plocha, ostatní komunikace - zjištěná = 11 790,35 Kč
cena celkem

2. Porovnávací hodnota

2.1.

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	55,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Ostatní plocha, jiná plocha			
Lokalita:	k.ú. a obec Děčín			
Pozemek:	1,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		1,00	Zdroj: Cenova.Mapa.cz	
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha		1,00		
K4 Provedení a vybavení		1,00		
K5 Celkový stav		1,00		
K6 Vliv pozemku		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00		
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 4.8.2023	[m ²]	[Kč/m ²]	K_C	[Kč/m ²]
425	1	425	1,00	425



POZEMEK NA PRODEJ

Informace o nemovitosti,
pro kterou je zobrazena tržní cena

Dotazovaná nemovitost:

Kategorie: **Parcela**
Typ parcely: **Pozemková**
Způsob využití: **Ost. plocha**

Parametry parcely:

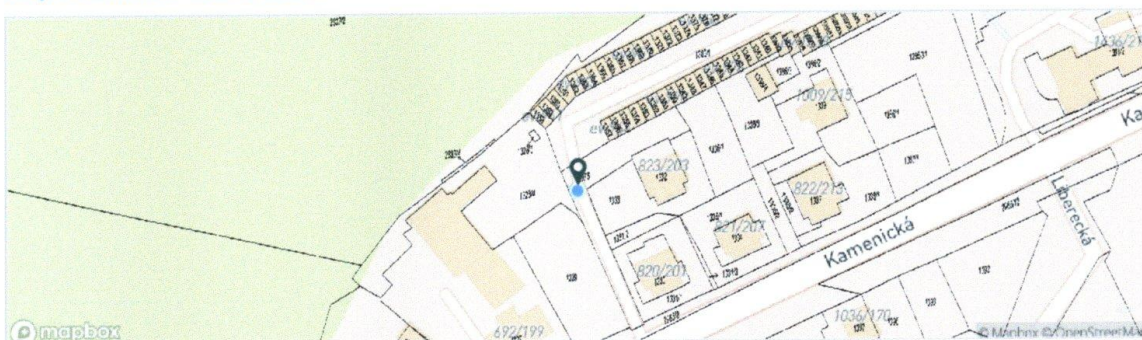
Výměra: **1 m²**

Lokalizace parcely:

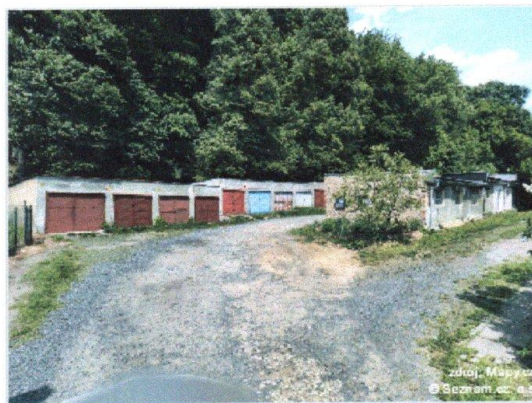
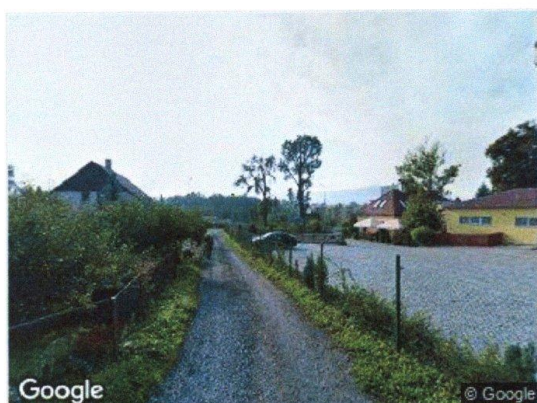
Parcela číslo: **2975**
Katatr. území: **Děčín (624926)**
GPS: **Lat: 50.784703**
Lon: 14.238303

Část obce: **Děčín**
Obec: **Děčín**
Okres: **Děčín**

Mapa lokalizace nemovitosti:



Fotodokumentace nemovitosti:



TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI
202 254 Kč

 425 Kč/m²

Tržní cena parcely je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (z listin katastru nemovitostí) parcel stejného typu (využití), z nejbližšího okolí analyzovaného místa. Celková cena je vypočtena na základě zadání výměry parcely, lokality a dalších pomocných parametrů. Uživatel si může nastavit aktuálnost kupních cen v rozsahu 1 – 24 měsíců.

 Zdroj dat: **Katastr nemovitostí**

 Stáří cen: **6 měsíců**
Statistické parametry:

Průměr:	425 Kč/m²
Medián:	445 Kč/m²
Konečná cena (průměr)	202 254 Kč
Minimum:	302 Kč/m²
Maximum:	527 Kč/m²
Směrodatná odchylka:	91 Kč/m²
Počet měření:	7

S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu: **357 - 492 Kč/m²**

 Počet okolních nemovitostí pro srovnání: **7**
Seznam kupních cen parcel v poptávané lokalitě (definované parcelním číslem), ze kterých je určena průměrná tržní cena parcely (uvedena výše):

Kupní cena (Kč/m ²)	Výměra (m ²)	Číslo parcely	Katastrální území	Řízení (kup. listina)	Datum transakce	Vzdálenost (m)
527	25-30	167 / 4	Křešice u Děčína (607185)	V-2054/2023-502	5.2023	4 km
500	8-13	2613 / 3	Děčín (624926)	V-1191/2023-502	3.2023	2 km
480	1 750-1 800	2717	Děčín (624926)	V-1525/2023-502	4.2023	1 km
445	105-110	1176	Děčín (624926)	V-1130/2023-502	3.2023	820
420	460-470	783 / 11	Děčín-Staré Město (625035)	V-53/2023-502	1.2023	3 km
302	600-620	738 / 1	Podmokly (625141)	V-959/2023-502	3.2023	3 km
302	520-540	737	Podmokly (625141)	V-959/2023-502	3.2023	3 km

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

Výsledná cena 1 m²- celkem: 214,37 Kč

slovy: dvěstěčtrnáct 37/100 Kč

Cena zjištěná dle cen. předpisu 1 m²	214,37 Kč
--	------------------

slovy: dvěstěčtrnáct37/100 Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemkové parcely . ostatní plocha, ostatní komunikace **214,37 Kč**

2. Porovnávací hodnota 1 m²

2.1. **425,- Kč**

Porovnávací hodnota 1 m ²	425 Kč
Hodnota pozemku 1 m ²	214,37 Kč

Silné stránky

- přístupová komunikace k řadovým garážím

Slabé stránky

- nezpevněná komunikace

- horší výjezd na hlavní frekventovanou komunikaci

Obvyklá cena 1 m²	425 Kč
-------------------------------------	---------------

slovy: Čtyřistadvacetpět Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Jedná se o tři části pozemků oddělených od kmenové pozemkové parcely ppč. 2975 - ostatní plocha, ostatní komunikace. Nový stav, dle geometrického plánu, není dosud vložen do katastru nemovitostí. Jde o přístupovou cestu k řadovým garážím.

Obdobné pozemkové parcely se téměř nenabízejí a neobchodují.

5. ZÁVĚR

Obvyklá cena 1 m²

425 Kč

slovy: Čtyřistadvacetpět Kč

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001	1
Kopie katastrální mapy	1
Ortofoto	1
Geometrický plán	2
Fotodokumentace ze dne 7.8.2023	1

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započítáním výkonu.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedené Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, zvl. specializace oceňování nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod poř. č. 070/2023 znaleckého deníku.

V Ústí nad Labem, dne 10.8.2023

Ing. Miroslav Filégr

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.6.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 070/2023

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001	1
Kopie katastrální mapy	1
Ortofoto	1
Geometrický plán	2
Fotodokumentace ze dne 7.8.2023	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.08.2023 18:15:02

Okres: CZ0421 Děčín
Kat.území: 624926 Děčín

Obec: 562335 Děčín

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Pozemky	2975	476	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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

POLVZ:317/1992 Z-1400317/1992-502

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

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

POLVZ:57/1993 Z-1400057/1993-502

Pro: Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, RČ/IČO: 00261238
40502 DěčínF Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.08.2023 18:15:32

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.
strana 1





VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosevďní stav			Nový stav								
Oříděný pozemek parc. čísel	Výměra parcely		Oříděný pozemek parc. čísel	Výměra parcely ha	Účel pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidencí převěných vztahů		
	Fe	m ²							Způsob využití	Di přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vztahů
2975	4	76	2975/1	4	22	ostat. pl. katastr. nemovitost	2	2975	10001	4	22
			2975/2	29	ostat. pl. plocha	2	2975	10001	29		
			2975/3	3	ostat. pl. plocha	2	2975	10001	3		
			2975/4	23	ostat. pl. plocha	2	2975	10001	23		
	4	76	*)	4	77						

Pozn. : *) Rozdíly v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselné určených výměr podle bodu 14.7 příloh katastrální vyhlášky

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

k.č.	Decim	Y	X	Kód kv.	Poznámka
	624926)				
16-95		745012.34	954424.93	3	plot
16-113		745001.82	954403.55	3	roh budovy
*6-117		745015.74	954410.92	3	dřevěný kolík
16-118		745005.04	954451.27	3	plot
*6-186		744990.50	954400.09	3	roh budovy
835-44		745011.12	954429.33	3	bod nestabilizován
955-20		744983.72	954398.68	3	plot
1		745005.93	954451.48	3	plot
2		745012.39	954428.54	3	plot
3		745011.41	954428.28	3	plot
4		745016.05	954411.10	3	plot
5		745015.43	954408.99	3	plot
6		745013.95	954407.45	3	plot

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil a ověřil oprávněný zeměměřičský úřad:		Stavba ověřil a ověřil oprávněný zeměměřičský úřad:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Tomáš Pláček	Jméno, příjmení:	Ing. Tomáš Pláček
	Číslo přílohy seznamu ověřených zeměměřičských úřadů:	1326/1995	Číslo přílohy seznamu ověřených zeměměřičských úřadů:	1326/1995
	Dne: 26.5.2023	Číslo: 109/2023	Dne: 9.6.2023	Číslo: 106/2023
	Měřítko a přesnost: odpovídá právnímu předpisu.		Tento plán je pouze odpovědí geometrického plánu v elektronické podobě uloženého v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Tomáš Pláček Za Bežatnické 1476/50 40502 Decim b	Katastrální úřad ústřední a obvodní úřad:		Ověření stejnosti geometrického plánu v listinné podobě:	
Číslo plánu: 2859-112/2023	Katastrální úřad pro ústecký kraj Katastrální pracoviště Decim PGP-572/2023-502 2023.06.08 14:59:13 +02:00			
Úřad: Decim				
Obec: Decim				
Katastrální úřad: Decim				
Měřítko: Decim 7-2/1, 8-2/22				
Dosevďní vlastnický poměr byl poskytnut možností zejména se v listinné a prostředím nepřehledných nových hranic, které byly shodně předepsány v katastru.				
viz seznam souřadnic				

**STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN**MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor místního hospodářstvíMírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín
Datová schránka: x9hbpfn**OBJEDNÁVKA**Objednávka č.: 2438/2023/37
Vyřizuje: Olivová Dana
Telefon: 412593246
E-mail: dana.olivova@mmdecin.cz
Děčín: 02.08.2023**DODAVATEL**Ing. Miroslav Filégr
Tisá č. p. 352, 40336 TisáIČO: 12041556
DIČ:

Statutární město Děčín, zastoupené Magistrátem města Děčín, u Vás objednává:

vyhotovení znaleckého posudku pro ocenění cenou obvyklou za m² u pozemku p. č. 2975 k. ú. Děčín (nově dle GP č. 2859-112/2023 ozn. jako p. č. 2975/2 o výměře 29 m², p. č. 2975/3 o výměře 3 m² a p. č. 2975/4 o výměře 23 m²) - zaplacené části zahrad ve vl. soukr. osob.

Poznámka:

Lhůta dodání: – 30.09.2023

Určeno pro:

Místo dodání:

Max. cena vč. DPH: 4 000,00 Kč


Bc. František Kučera
příkazce operace
Zuzana Poláková
správce rozpočtu**Objednatel prohlašuje, že předmět dodávky není používán k ekonomické činnosti.**

Dodávka bude realizována ve věcném plnění, lhůtě, ceně, při dodržení předpisů bezpečnosti práce a za dalších podmínek uvedených v objednávce. K faktuře bude doložen rozpis uskutečněné dodávky zboží, u provedených prací bude práce předána předávacím protokolem. Dodavatel se zavazuje, že v případě nesplnění termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny dodávky bez DPH za každý i započatý den z prodlení. Objednatel si vyhrazuje právo proplatit fakturu do 14 dnů ode dne doručení, pokud bude obsahovat veškeré náležitosti.

Objednatel je plátcem DPH.

K faktuře přikládejte jedno vyhotovení naší objednávky.
Děkujeme Vám.

Držitel certifikátu ČSN EN ISO 9001:2015 – Quality Management System Certification

IČO: 00261238
DIČ: CZ00261238

Tel.: 412 593 111

Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 921402389/0800E-mail: posta@mmdecin.cz
Internet: www.mmdecin.cz

otisk elektronického podpisu



Pohled



pohled



pohled



pohled



pohled

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 20.3.2022

Žádost o prodej nemovitosti (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) část 2975 ani 35m²

v katastrálním území Děčín

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Část pozemku č. 1332 máme zájem odkoupit (pod domem)
část pozemku č. 2975 (oplocení) také zájem o odkoupení

+ zájem o odkoupení část pozemku 2975 (oplocení) klouby narazují na naši zahradu. Pozemek bude sloužit jako zahrádka.

Prohlašuji:

- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 5000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.
- že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.
- že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené



1329

1328/4

1328/5

1358

1359

2975

1333



1331/2



1357

1356

1355

1354

1353

1352

1351

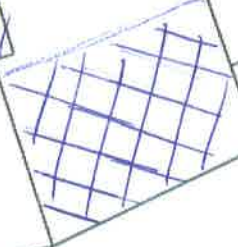
1350

1349

48

1330

1332



1335/1



1336/1



1331/3

1334

1336



3

2



Majetkoprávní nesoulad za oplocením zahrad RD