

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 30. 11. 2023

ZM 23 11 07 06-07

### Název:

Prodej pozemků v k. ú. Křešice u Děčína

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

ZM 23 11 07 06

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemků v k. ú. Křešice u Děčína a

**schvaluje**

prodej pozemků p. č. 376/2 o výměře 210 m<sup>2</sup>, p. č. 378/30 o výměře 220 m<sup>2</sup>, p. č. 381/2 o výměře 124 m<sup>2</sup>, p. č. 382/3 o výměře 206 m<sup>2</sup> a p. č. 344/15 o výměře 256 m<sup>2</sup> vše k. ú. Křešice u Děčína se všemi součástmi a příslušenstvím pro \*\*\*\*\*, za cenu dle odhadu ceny obvyklé č. 23000530, tj. 35.865,00 Kč + ostatní náklady.

### Návrh usnesení:

ZM 23 11 07 07

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku v k. ú. Křešice u Děčína a

**schvaluje**

prodej pozemku p. č. 364/2 k. ú. Křešice u Děčína o výměře 309 m<sup>2</sup> se všemi součástmi a příslušenstvím pro \*\*\*\*\*, za cenu dle odhadu ceny obvyklé č. 23000530, tj. 10.908,00 Kč + ostatní náklady.

### Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 17.10.2023 návrhy na prodej pozemků v k. ú. Křešice u Děčína a usnesením č. RM 23 17 37 12 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemků p. č. 376/2 o výměře 210 m<sup>2</sup>, p. č. 378/30 o výměře 220 m<sup>2</sup>, p. č. 381/2 o výměře 124 m<sup>2</sup>, p. č. 382/3 o výměře 206 m<sup>2</sup> a p. č. 344/15 o výměře 256 m<sup>2</sup> vše k. ú. Křešice u Děčína se všemi součástmi a příslušenstvím pro \*\*\*\*\*, za cenu dle odhadu ceny obvyklé č. 23000530, tj. 35.865,00 Kč + ostatní náklady.

Dále rada města projednala návrh na prodej pozemku v k. ú. Křešice u Děčína a usnesením č. RM 23 17 37 13 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p. č. 364/2 k. ú. Křešice u Děčína o výměře 309 m<sup>2</sup> se všemi součástmi a příslušenstvím pro \*\*\*\*\*, za cenu dle odhadu ceny obvyklé č. 23000530, tj. 10.908,00 Kč + ostatní náklady.

<b>Cena:</b>	<b>46 773,00</b>
<b>Návrh postupu:</b>	RM doporučila schválit prodej.

## Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města usn. č. ZM 23 01 06 16 ze dne 26.1.2023 zveřejnilo záměr města prodat pozemky dle žádosti, a to prodej pozemků p. č. 376/2 o výměře 210 m<sup>2</sup>, p. č. 378/30 o výměře 220 m<sup>2</sup>, p. č. 381/2 o výměře 124 m<sup>2</sup>, p. č. 382/3 o výměře 206 m<sup>2</sup> a p. č. 344/15 o výměře 256 m<sup>2</sup> a p. č. 364/2 o výměře 309 m<sup>2</sup> vše k. ú. Křešice u Děčína žadateli, který má v současné době s městem uzavřenou pachtovní smlouvu. Po zajištění odhadu o ceně obvyklé byl předložen materiál do jednání rady města, která materiál stáhla s tím, že OMH informuje všechny vlastníky přilehlých pozemků o možném odkupu pozemků. OMH obdržel druhou žádost o prodej jednoho z výše uvedených pozemků. Na základě více žádostí bylo svoláno jednání, na kterém oba žadatelé uvedli, že se předem dohodli na odprodeji pozemků - viz. příloha záznam z jednání. Na základě toho je předkládán tento materiál.

Záměr prodeje byl opětovně zveřejněn na úřední desce a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

RM záměr - usn. č. RM 23 01 37 12 ze dne 9.1.2023

ZM záměr - usn.č. ZM 23 01 06 16 ze dne 26.1.2023

## Stanoviska:

OSIT - k žádosti o prodej pozemků p. č. 344/18, p. č. 376/2, p. č. 378/30, p. č. 364/2, p. č. 381/2 a p. č. 382/3 vše k. ú. Křešice u Děčína za účelem užívání pro zemědělské činnosti sdělujeme, že OSIT neeviduje v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU - nemá námitek k prodeji pozemků parc. č. 376/2, 344/15, 378/30, 364/2, 382/3, 381/2 v katastrálním území Křešice u Děčína pro zemědělskou činnost. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky parc. č. 376/2, 344/15, 378/30, 364/2, 382/3, 381/2 v katastrálním území Křešice u Děčína nachází v nezastavěném území v zóně ZPF – zóna zemědělských kultur. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedené pozemky mimo zastavěné území do ploch NZ.1 – plocha zemědělská/orná půda, NZ.2 – plocha zemědělská/trvalý travní porost a NZ.3 – plocha zemědělská/sady.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji pozemků p.č. 344/15, p.p.č. 376/2, p.p.č. 378/30, p.p.č. 364/2, p.p.č. 381/2 a p.p.č. 382/3 vše v katastrálním území Křešice u Děčína za účelem provozování zemědělské činnosti. P.p.č. 344/18, 376/2, 364/2 a 382/3 v katastrálním území Křešice u Děčína jsou honebními pozemky v Honitbě Děčín, ve správě Honebního společenstva Děčín, IČO: 72557966, se sídlem Srbice 151, 415 01 Srbice. P.p.č. 381/2 v k.ú. Křešice u Děčína není honebním pozemkem.

OSC - nemá námitek k prodeji 344/18, 376/2, 378/30, 364/2, 381/2 a 382/3 k.ú. Křešice u Děčína za účelem využívání k zemědělské činnosti.

OKD - nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 344/15, p.č. 376/2, p.č. 378/30, p.č. 364/2, p.č. 381/2, p.č. 382/3 k. ú. Křešice u Děčína.

OMH - eviduje žádost o prodej pozemků p.č. 344/15, p.č. 376/2, p.č. 378/30, p.č. 364/2, p.č. 381/2, p.č. 382/3 k. ú. Křešice u Děčína za účelem zemědělské činnosti, OMH eviduje s rodinou žadatele pachtovní smlouvu. Uvedené pozemky v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, ovocný sad a trvalý travní porost jsou pro město v současné době bez přístupu. OMH souhlasí s prodejem pozemků.

OMH zajistil dle původního záměru města odhad ceny obvyklé na všechny pozemky najednou. Následně došlo k rozdělení souboru pozemků a tedy k přepočtu ceny dle Kč/m<sup>2</sup>, aby nebyl opětovně hrazen odhad ceny.

Cena za prodej pozemků dle „Zásad“ - stanovena odhadem ceny obvyklé, tj. 46.773,00 Kč

Nájemní smlouva: 1x - pacht (žadatel 1)

Účel dle žádostí: zemědělská činnost

Žadatel 1 - \*\*\*\*\* - pozemky p. č. 376/2 o výměře 210 m<sup>2</sup>, p. č. 378/30 o výměře 220 m<sup>2</sup>, p. č. 381/2 o výměře 124 m<sup>2</sup>, p. č. 382/3 o výměře 206 m<sup>2</sup> a p. č. 344/15 o výměře 256 m<sup>2</sup> vše k. ú. Křešice u Děčína - za cenu

35.865,00 Kč + ostatní náklady.

Žadatel 2 - \*\*\*\*\* , pozemek p. č. 364/2 k. ú. Křešice u Děčína o výměře 309 m<sup>2</sup> - za cenu 10.908,00 Kč + ostatní náklady.

Závazky a pohledávky vůči městu: 0



Vyjádření:

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

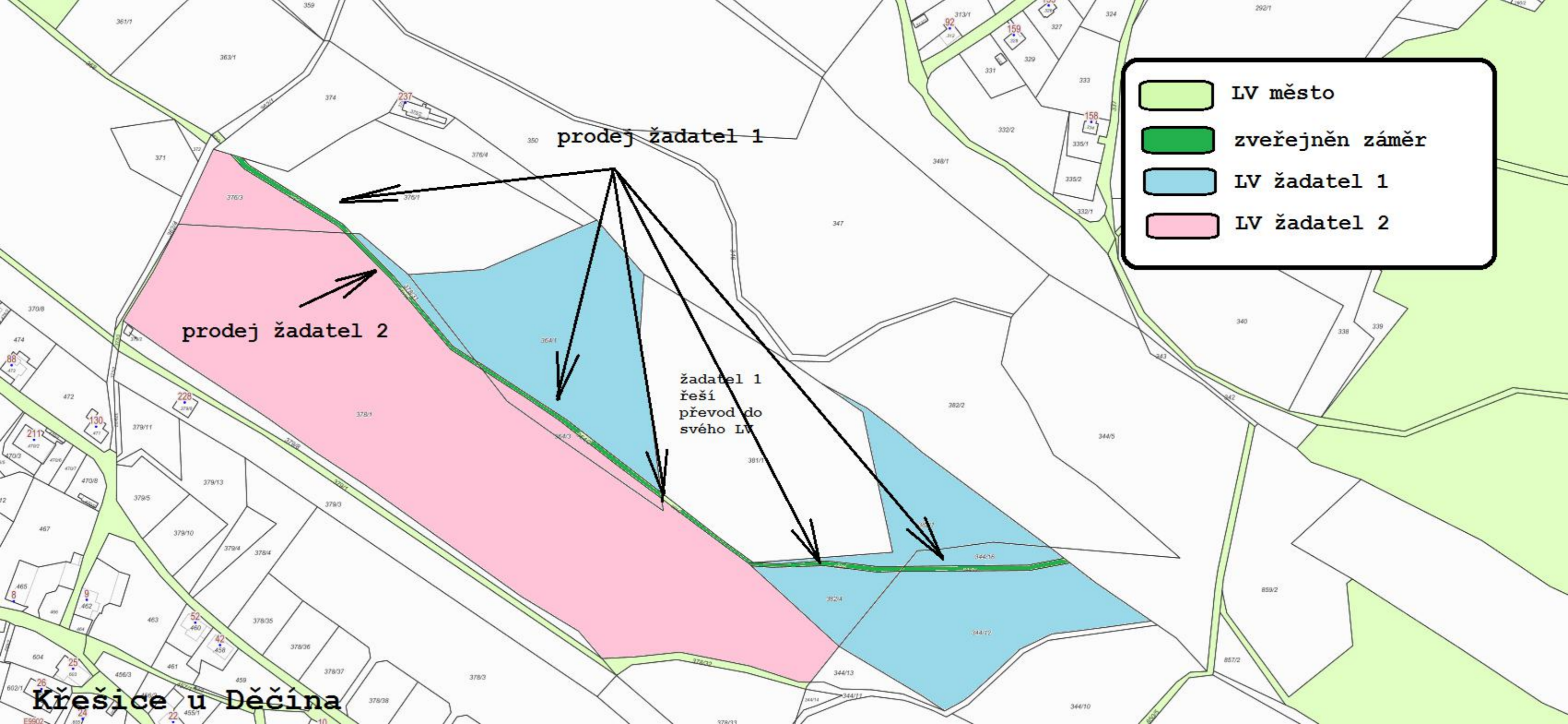
Vysvětlivky:

Příloha:	KM pozemky Kresice zakres.pdf	Komentář:	
Příloha:	Odhad - pacht Kresice.pdf	Komentář:	
Příloha:	ANO Zadost Kresice pacht 1.pdf	Komentář:	
Příloha:	ANO Zadost Kresice pacht 2.pdf	Komentář:	
Příloha:	ANO Zaznam z jednani pacht Kresice.pdf	Komentář:	
Příloha:	Foto - pacht - Kresice.pdf	Komentář:	
Příloha:	Foto - pacht Kresice letecka.pdf	Komentář:	

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	14.11.2023 13:48 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		15.11.2023 10:44 podepsáno	





- LV město
- zveřejněn záměr
- LV žadatel 1
- LV žadatel 2

prodej žadatel 1

prodej žadatel 2

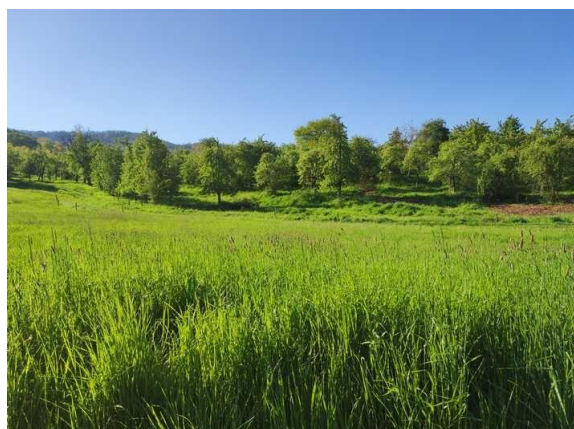
žadatel 1  
řeší  
převod do  
svého LV

Křešice u Děčína



# ODHAD CENY OBVYKLÉ

číslo položky: 23000530



Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé pozemků p.č. 381/2, 382/3, 344/15, 376/2, 378/30, 364/2 o celkové rozloze 1325m<sup>2</sup> zapsaných na LV č. 10001 v k.ú. Křešice u Děčína, obec Děčín. Jedná se o soubor pozemků dle územního plánu mimo zastavěné území obce v zóně ZPF - zóna zemědělských kultur. Pozemky jsou svažité, z části tvořené loukami, z části ovocný sad a z části jsou zatravněny se vzrostlými listnatými stromy.

Pozemky nejsou přístupné z veřejné komunikace, nachází se mimo záplavové území a v IV. zóna CHKO České středohoří.

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

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

<b>OBVYKLÁ CENA</b>	<b>46 773 Kč</b>
---------------------	------------------

**Počet stran:** 48

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:**

**Podle stavu ke dni:** 09.05.2023

**Vyhotoveno:** V Rychnově 18.5.2023

# ZADÁNÍ

## Účel ocenění

Stanovení ceny obvyklé pozemků p.č. 381/2, 382/3, 344/15, 376/2, 378/30, 364/2 v k.ú. Křešice u Děčína, obec Děčín o celkové rozloze 1325m<sup>2</sup> pro účely prodeje nemovitých věcí.

## Základní pojmy a metody ocenění

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

Obvyklá cena dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkch 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.**



# NÁLEZ

## Místopis

Pozemek se nachází v jižní části města Děčín při pravém břehu řeky Labe v nezastavěné části obce. Jedná se o městskou čtvrť Křešice. Tato čtvrť podélně obklopuje páteřní silnicí druhé třídy č 261 a kopíruje řeku Labe. Jedná se o čtvrť obce tvořenou při východní straně silnice č. 261 převážně zástavbou rodinných domů a při západní straně této silnice průmyslovou zónou, kde hlavní dominantou jsou České loděnice. Autobusová zastávka se nachází ve vzdálenosti 650m od oceňované nemovitosti s dojezdovou vzdáleností do centra města Děčín 13min. Město Děčín je okresním městem v Ústeckém kraji s úplnou občanskou vybaveností.

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

## Adresa

Katastrální údaje: kraj Ústecký, okres Děčín, obec Děčín, k.ú. Křešice u Děčína  
Adresa nemovité věci: Křešice, 405 02 Děčín XXXI-Křešice

## Vlastnické a evidenční údaje

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

Vlastníkem p.č. 381/2, 382/3, 344/15, 376/2, 378/30, 364/2 o celkové rozloze 1325m<sup>2</sup> zapsaných na LV č. 10001 v k.ú. Křešice u Děčína, obec Děčín je v katastru nemovitostí jako výhradní vlastník zapsáno Statutární město 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 ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášku Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění včetně novely č. 337/2022 s účinností od 1. 1. 2023.

## Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 09.05.2023.

## 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:

## Rizika

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí  
ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci 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  
Komentář: IV. zóna CHKO České Středohoří

### Ostatní rizika:

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek

## Dokumentace a skutečnost

Jako podklady k ocenění slouží výpis z katastru nemovitostí vyhotoven dálkovým přístupem ze dne 16.05.2023.

Samotná prohlídka proběhla 09.05.2023. Předmět ocenění byl prohlédnut, posouzen jeho aktuální stav. Dále bylo provedeno porovnání s předloženými podklady a skutečným stavem nemovitých věcí. Zároveň došlo k pořízení fotodokumentace a byl sepsán protokol z místního šetření.

## Celkový popis nemovité věci

Jedná se o soubor pozemků sloužících převážně jako louky a ovocný sad. Pozemky jsou svažité, obhospodařované, neoplocené, volně přístupné, převážně zatravněné a v úsecích sadu se vzrostlými ovocnými stromy, ve východní části pak se vzrostlými listnatými stromy. Pozemky nejsou přístupné z veřejné komunikace, nachází se mimo záplavové území a v IV. zóna CHKO České středohoří.

Stromy nebudou součástí ocenění, jsou dle platné pachtovní smlouvy ve vlastnictví pachtýřů.

Pozemky jsou ze všech stran obklopeny pozemky luk, sadů a lesů ve vlastnictví soukromých majitelů.

Skrz pozemek p.č. 344/15 vede nadzemní vedení VN do 35kV a zároveň souběh s nadzemním vedením VVN 110kV.

## **Obsah**

### **Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

1. Pozemky p.č. 381/2, 382/3, 344/15, 376/2, 378/30, 364/2 v k.ú. Křešice u Děčína, obec Děčín.

### **Obsah tržního ocenění majetku**

#### **1. Hodnota pozemků**

1.1. Pozemky p.č. 381/2, 382/3, 344/15, 376/2, 378/30, 364/2 v k.ú. Křešice u Děčína, obec Děčín.

# URČENÍ OBVYKLÉ CENY

## Ocenění prováděné podle cenového předpisu

---

Název předmětu ocenění:	Pozemky p.č. 381/2, 382/3, 344/15, 376/2, 378/30, 364/2 v k.ú. Křešice u Děčína, obec Děčín.
Adresa předmětu ocenění:	Křešice 405 02 Děčín XXXI-Křešice
LV:	10001
Kraj:	Ústecký
Okres:	Děčín
Obec:	Děčín
Katastrální území:	Křešice u Děčína
Počet obyvatel:	47 029

## 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.

### **1. Pozemky p.č. 381/2, 382/3, 344/15, 376/2, 378/30, 364/2 v k.ú. Křešice u Děčína, obec Děčín.**

Dle § 9 odstavce (5) zákona č. 151/1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů se pro účely oceňování, pozemek posuzuje podle stavu uvedeném v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.

Pozemky mají přidělenou bonitovanou půdně ekologickou jednotka 2.20.11 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 7.26 Kč za m<sup>2</sup> a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 51. Jedná se o málo produkční půdy.

A dále bonitovanou půdně ekologickou jednotku 2.20.51 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 6.10 Kč za m<sup>2</sup> a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 39. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

## Ocenění

### Zemědělské pozemky oceněné 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 [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	382/3	22051	206	6,10	160,00	15,86	3 267,16
ovocný sad	381/2	22011	73	7,26	160,00	18,88	1 378,24
orná půda	344/15	22051	256	6,10	160,00	15,86	4 060,16
orná půda	376/2	22011	210	7,26	160,00	18,88	3 964,80
ovocný sad	378/30	22011	220	7,26	160,00	18,88	4 153,60
orná půda	364/2	22011	309	7,26	160,00	18,88	5 833,92
ovocný sad	381/2	22051	51	6,10	160,00	15,86	808,86

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 1 325 m<sup>2</sup> **23 466,74**

**Pozemky p.č. 381/2, 382/3, 344/15, 376/2, 378/30, 364/2 v k.ú. Křešice u Děčína, obec Děčín. - zjištěná cena celkem = 23 466,74 Kč**

## Tržní ocenění majetku

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. Pozemky p.č. 381/2, 382/3, 344/15, 376/2, 378/30, 364/2 v k.ú. Křešice u Děčína, obec Děčín.

##### Porovnávací metoda

##### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>Pozemek, p.č.: 383/26, 383/19</b>			
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Lesná u Děčína			
<b>Popis:</b>	Jedná se o pozemky svažitých polí. Pole nemají přístup z veřejné komunikace a jsou obdělávána.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny - jedná se o již realizovaný prodej			1,00	
velikost pozemku - menší			1,10	
poloha pozemku - mírně horší			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 - nevýhodný tvar pozemků			0,90	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
94 500	4 725	20,00	1,09	<b>21,80</b>

<b>Název:</b>	<b>Pozemky, p.č.: 1129/1, 119/2, 123/1, 123/4</b>			
<b>Lokalita:</b>	k.ú. Chlum u Děčína			
<b>Popis:</b>	Jedná se o soubor pozemků polí. Pole jsou svažitá, obdělávána bez přístupu z veřejné komunikace.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny - již realizovaný prodej			1,00	
velikost pozemku - podstatně menší			1,20	
poloha pozemku - mírně horší			1,10	
dopravní dostupnost - nemá přístup z veřejné komunikace			0,90	
možnost zastavění poz. - srovnatelná			1,00	
intenzita využití poz. - srovnatelná			1,00	
vybavenost pozemku - srovnatelná			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - nevýhodný tvar pozemku			0,90	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
819 206	24 484	33,46	1,07	<b>35,80</b>



**Název:** Pozemky, p.č.: 535/1  
**Popis:** Jedná se o soubor zemědělských pozemků, přičemž u dvou pozemků se jedná pouze o vlastnictví ve výši 1/2. Pozemky jsou svažité s valnou většinou s přístupem z veřejné komunikace.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - již realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - menší	1,10
poloha pozemku - mírně horší	1,10
dopravní dostupnost - nemá přístup z veřejné komunikace	0,90
možnost zastavění poz. - srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - srovnatelná	1,00
vybavenost pozemku - srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - nevhodný tvar pozemku	0,90

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
242 952	6 942	35,00	0,98	34,30

**Název:** Pozemky, p.č.: 560/10  
**Lokalita:** k.ú. Chlum u Děčína  
**Popis:** Jedná se o pozemek trojúhelníkovitého tvaru, využíván jako louka, mírně svažité bez přístupu z veřejné komunikace.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - již realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - menší	1,10
poloha pozemku - mírně lepší	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 - nevýhodný tvar pozemků	0,90

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
192 115	5 489	35,00	1,09	38,15

**Název:** Pozemek, p.č.: 560/12  
**Lokalita:** k.ú. Chlum u Děčína  
**Popis:** Pozemek značného rozsahu v mírném svahu, bez přístupu z veřejné komunikace. Pozemek má výhodný celistvý tvar.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - již realizovaný prodej	1,00
velikost pozemku - podstatně menší	1,30
poloha pozemku - mírně lepší	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 - nevýhodný tvar pozemku	0,90

<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>Kc</b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
1 284 045	36 687	35,00	1,29	<b>45,15</b>

<b>Název:</b> Pozemek, p.č.: 786/2				
<b>Lokalita:</b> k.ú. Chlum u Děčína				
<b>Popis:</b> Jedná se o odlehlý zatravněný pozemek louky. Pozemek je obhospodařován, je svažité s několika vzrostlými stromy.				
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny - již realizovaný prodej			1,00	
velikost pozemku - menší			1,10	
poloha pozemku - mírně lepší			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 - nevhodný tvar pozemků			0,90	
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>Kc</b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
208 000	6 193	33,59	1,09	<b>36,61</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	21,80 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	35,30 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	45,15 Kč/m <sup>2</sup>

### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jedná se o soubor na sebe navazujících pozemků tvořící úzký pruh a procházející několika částmi využívanými k různým účelům, ať už louky nebo sady. Pozemky jsou svažité mimo povodňovou oblast. Výsledná cena odpovídá daným vlivům.

<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková</b> <b>cena</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Spoluvlastnický</b> <b>podíl</b>	<b>Celková cena</b> <b>pozemku</b> [ Kč ]
orná půda	344/15	256	35,30		9 037
orná půda	364/2	309	35,30		10 908
orná půda	376/2	210	35,30		7 413
ovocný sad	378/30	220	35,30		7 766
ovocný sad	381/2	124	35,30		4 377
trvalý travní porost	382/3	206	35,30		7 272
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>1 325</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>46 773</b>

# REKAPITULACE

## **Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:**

1. Pozemky p.č. 381/2, 382/3, 344/15, 376/2, 378/30, 364/2 v k.ú. 23 467,- Kč  
Křešice u Děčína, obec Děčín.

**Výsledná cena - celkem: 23 467,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 23 470,- Kč**

slovy: Dvacetřítisícčtyřístasedmdesát Kč

### **Cena zjištěná dle cenového předpisu**

**23 470 Kč**

slovy: Dvacetřítisícčtyřístasedmdesát Kč

## **Rekapitulace tržního ocenění majetku**

### **1. Hodnota pozemků**

1.1. Pozemky p.č. 381/2, 382/3, 344/15, 376/2, 378/30, 364/2 v k.ú. 46 773,- Kč  
Křešice u Děčína, obec Děčín.

Hodnota pozemku	46 773 Kč
-----------------	-----------

### **Silné stránky**

Udržované a užívané pozemky.  
Pozemky na sebe souvisle navazují.

### **Slabé stránky**

Nevýhodný tvar zemědělsky využitelných pozemků.  
Nemají přístup z veřejné komunikace.  
Svažitě pozemky.

### **Obvyklá cena**

**46 773 Kč**

slovy: Čtyřicetšesttisícsemdesát tři Kč

## **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

Jedná se o soubor na sebe navazujících pozemků tvořící úzký pruh a procházející několika částmi využívanými k různým účelům, ať už louky nebo sady. Pozemky jsou svažitě mimo povodňovou oblast. Výsledná cena odpovídá daným vlivům.

## **Závěr**

Obvyklá cena dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v tomto případě pozemků p.č. 344/15 v druhu pozemku orná půda o rozloze 256m<sup>2</sup>, p.č. 364/2 v druhu pozemku orná půda o rozloze 309m<sup>2</sup>, p.č. 376/2 v druhu pozemku orná půda o rozloze 210m<sup>2</sup>, p.č. 378/30 v druhu pozemku ovocný sad o rozloze 220m<sup>2</sup>, p.č. 381/2 v druhu pozemku ovocný sad o rozloze 124m<sup>2</sup> a p.č. 382/3 v druhu pozemku trvalý travní porost o rozloze 206m<sup>2</sup> vše zapsáno na LV č. 10001 v k.ú. Křešice u Děčína, obec Děčín je 35,30 Kč/m<sup>2</sup>, což při výměře pozemku činí po zaokrouhlení 46 773,- Kč.

**Obvyklá cena pozemku je 46 773,- Kč/m<sup>2</sup>**

Slovy: čtyřicetšesttisícšedmdesát tři korun českých

V Rychnově 18.5.2023

Ing. Adéla Vonášková  
Rychnov 83  
405 02 Verneřice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.4.

# PŘÍLOHY

č: 23000530

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	2
Kopie katastrální mapy	6
Fotografie	1
Územně plánovací informace	4
Cenové údaje z katastru nemovitostí	3
Vyjádření k inženýrským sítím	18
Povodňová mapa	1

# Výpis z katastru nemovitostí

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2023 08:15:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 607185 Křešice u Děčína

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		344/15	256	orná půda		chráněná krajinná oblast, zemědělský půdní fond
		364/2	309	orná půda		chráněná krajinná oblast, zemědělský půdní fond
		376/2	210	orná půda		chráněná krajinná oblast, zemědělský půdní fond
		378/30	220	ovocný sad		chráněná krajinná oblast, zemědělský půdní fond
		381/2	124	ovocný sad		chráněná krajinná oblast, zemědělský půdní fond
		382/3	206	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast, zemědělský půdní fond

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

#### Lístina

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) čj. OMH/MO/172/91/85/Kř/Li ze dne 21.09.2005.

Z-8433/2005-502

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

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) čj. OMH/MO/172/91/85/Kř/Li ze dne 07.12.2005.

Z-10867/2005-502

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

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

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



## Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 16.05.2023 08:15:02

Okres: CZ0421 Děčín Obec: 562335 Děčín  
Kat.území: 607185 Křešice u Děčína List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
344/15	22051	256
364/2	22011	309
376/2	22011	210
378/30	22011	220
381/2	22011	73
	22051	51
382/3	22051	206

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

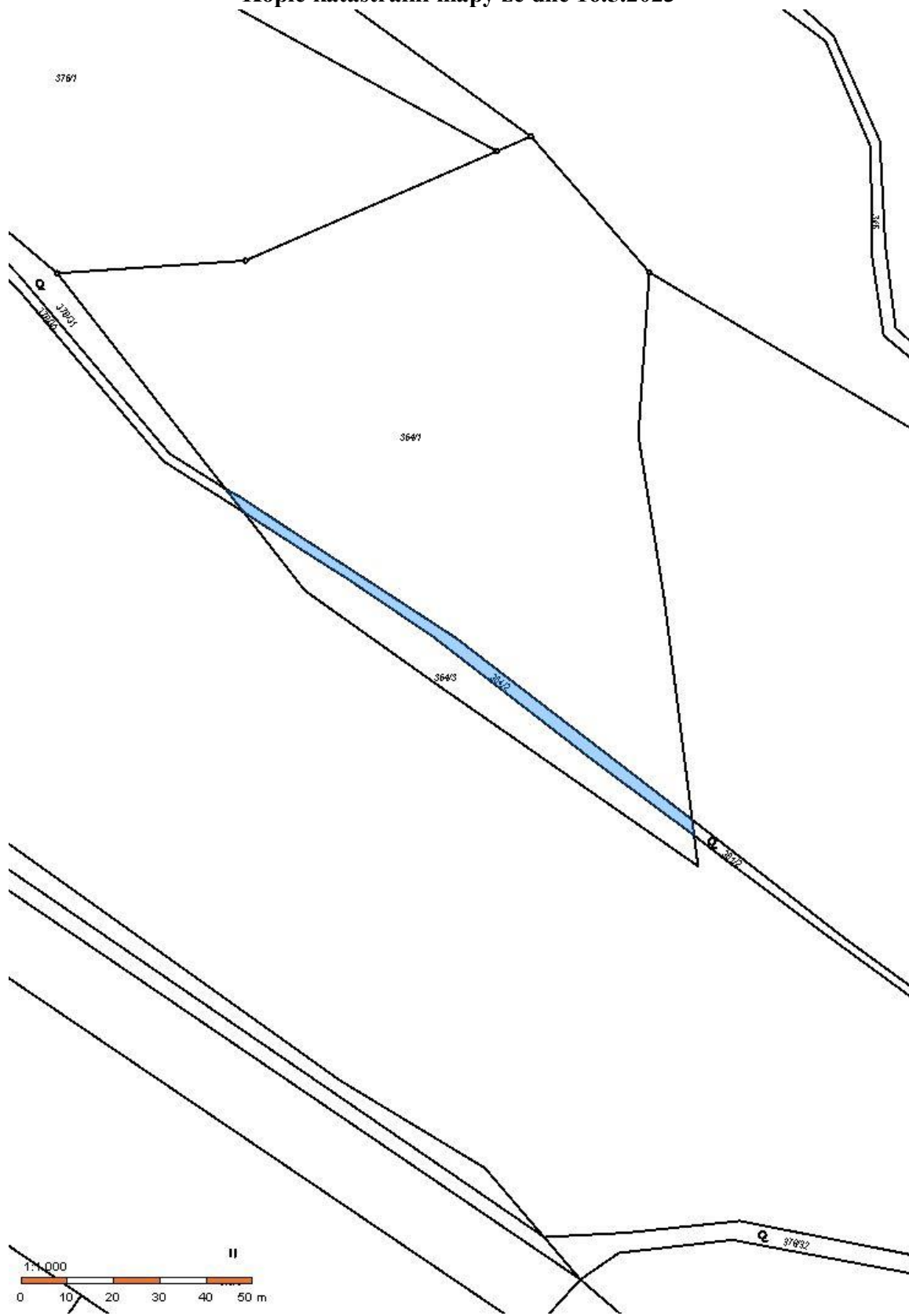
Vyhotoveno: 16.05.2023 08:19:49

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Kopie katastrální mapy ze dne 16.5.2023



Pozemek p.č. 364/2 v k.ú. č. 607185

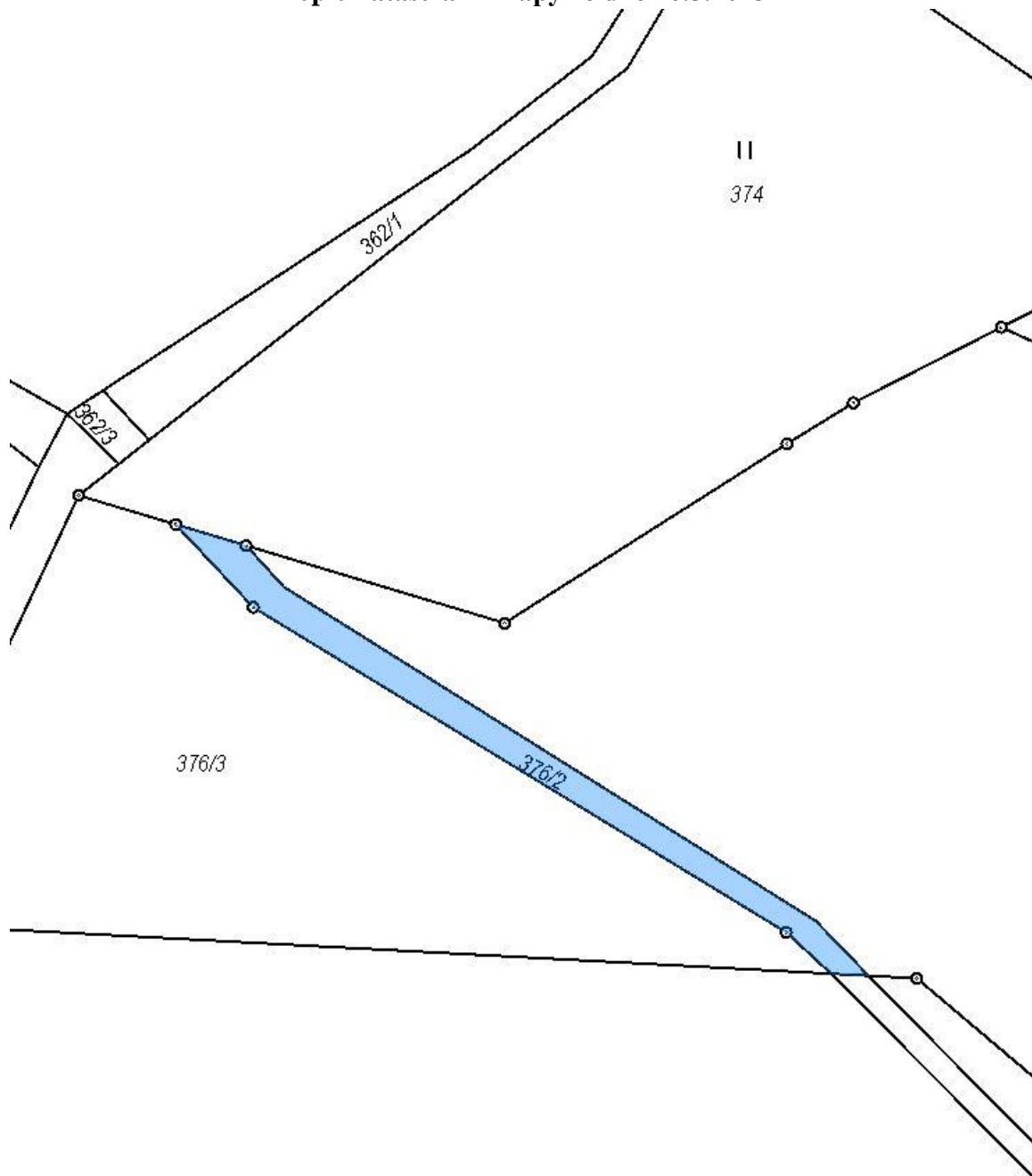
Kopie katastrální mapy ze dne 16.5.2023



Děčín XXXI-Křešice  
Křešice

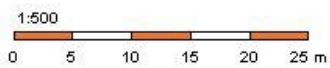
Pozemek p.č. 378/30 v k.ú. č. 607185

Kopie katastrální mapy ze dne 16.5.2023



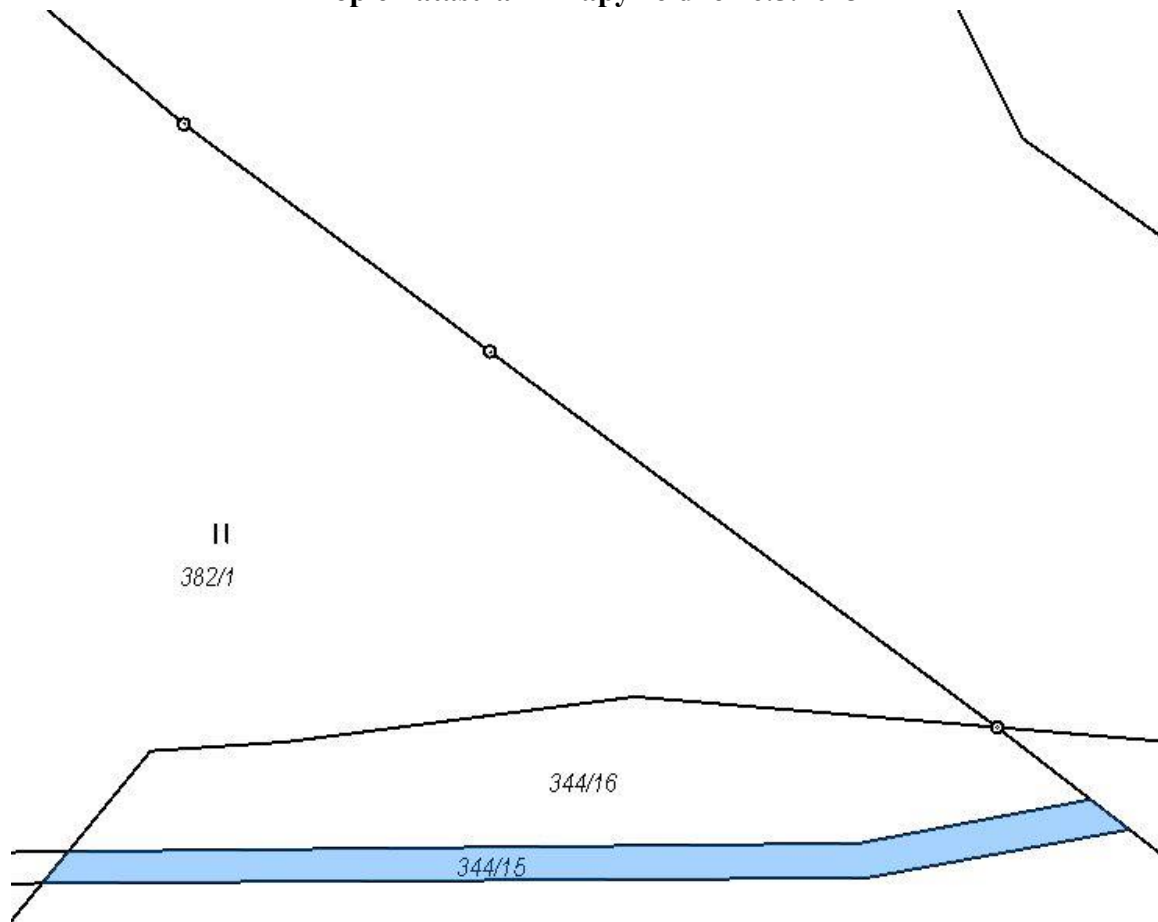
Děčín XXXI-Křešice

Křešice

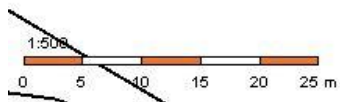


Pozemek p.č. 376/2 v k.ú. č. 607185

Kopie katastrální mapy ze dne 16.5.2023

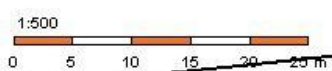
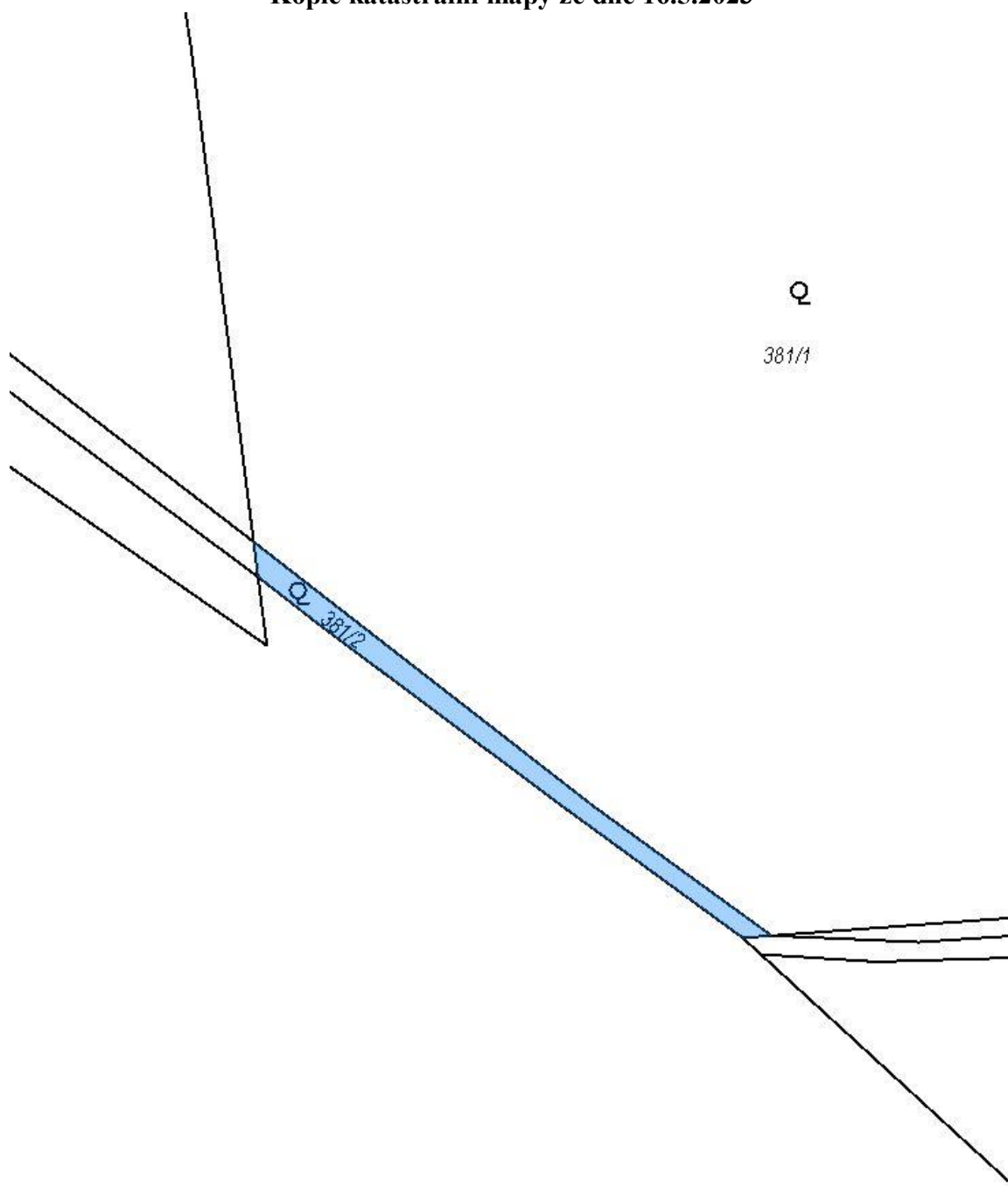


344/12



Pozemek p.č. 344/15 v k.ú. č. 607185

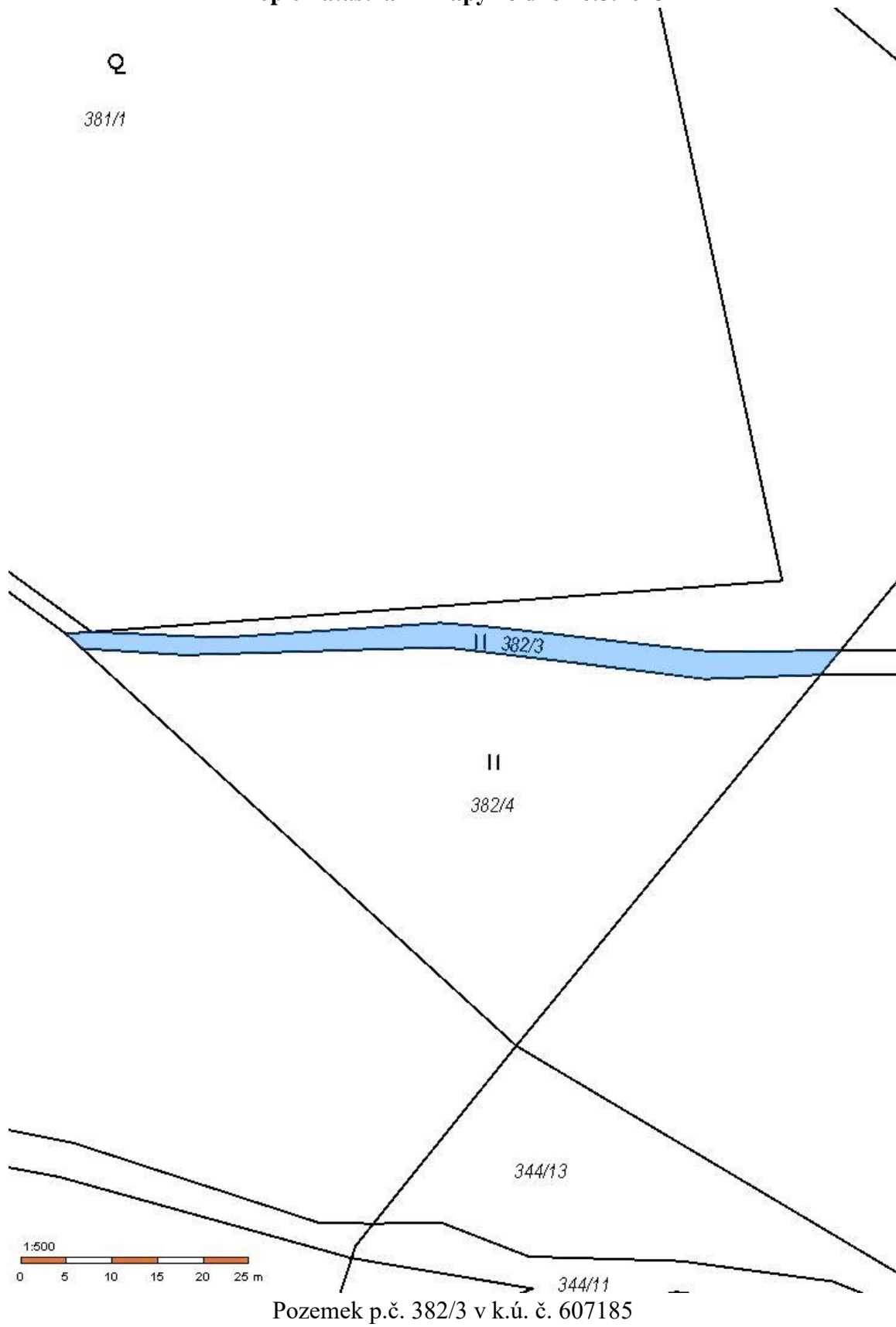
Kopie katastrální mapy ze dne 16.5.2023



Pozemek p.č. 381/2 v k.ú. č. 607185



Kopie katastrální mapy ze dne 16.5.2023



## Fotografie





# Územně plánovací informace



## MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad – oddělení Úřad územního plánování

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

---

Číslo jednací:	MDC/49062/2023	Ing. Adéla Vonášková
Spisová zn.:	MDC/43556/2023	IDDS: hcembq8
Počet listů:	1	
Počet příloh:	0	
Vyřizuje:	Ing. Alena Singolová	místo podnikání:
Telefon:	412 591 333	Rychnov č.p. 83
Fax:	412 593 174	Verneřice
E-mail:	stavebni@mmdecin.cz	405 02 Děčín 2
Děčín	26.04.2023	

## ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako Úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k žádosti o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona, kterou dne 14.04.2023 podal:

**Ing. Adéla Vonášková, IČO 08680434, Rychnov č.p. 83, Verneřice, 405 02 Děčín 2** (dále jen "žadatel"),

ve věci:

**Podmínky využití pozemku parc. č. 381/2, 382/3, 344/15 v katastrálním území Křešice u Děčína**

poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

Dle Územního plánu města Děčín v platném znění se všechny výše uvedené pozemky nacházejí mimo zastavěné území v zóně **ZPF - zóna zemědělských kultur**, ve které je

**přípustné** – produkční zemědělská výroba (orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady, zahradnictví, školkařství), účelové stavby sloužící pro využití pozemků, nadřazené trasy technické infrastruktury, komunikační síť s převahou účelových komunikací, turistické cesty a vyhlídky, cykloturistika, opatření pro zachování průchodnosti krajiny, obnova stabilizačních a protierozních opatření (strukturní zeleň, meze) v rámci souhrnných pozemkových úprav, nelesní ekosystémy, doprovodná a strukturní zeleň, vodní toky a plochy, přístupové komunikace,

**výjimečně přípustné** - zahrádkářské osady,

**nepřípustné** – nesouvisející činnost s využitím pozemků zemědělského půdního fondu,

**prostorové uspořádání** – počet podlaží: 1 + podkroví, intenzita zastavění pozemku v %: u stávajících zahrádkářských osad max. 25 m<sup>2</sup>, u ostatních zohlednit speciální charakter.

E-mail: [posta@mmdecin.cz](mailto:posta@mmdecin.cz)  
Internet: [www.mmdecin.cz](http://www.mmdecin.cz)

# Územně plánovací informace

## Upozornění

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

**Ivana Šejnohová**

pověřená zastupováním vedoucího  
odboru stavební úřad

otisk úředního razítka  
podepsáno elektronicky

## Doručí se

Ing. Adéla Vonášková, IDDS: hcembq8  
místo podnikání: Rychnov č.p. 83, Verneřice, 405 02 Děčín 2

# Územně plánovací informace



## MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad – oddělení Úřad územního plánování

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací:	MDC/49055/2023	Ing. Adéla Vonášková
Spisová zn.:	MDC/43555/2023	IDDS: hcembq8
Počet listů:	1	
Počet příloh:	0	
Vyřizuje:	Ing. Alena Singolová	místo podnikání:
Telefon:	412 591 333	Rychnov č.p. 83
Fax:	412 593 174	Verneřice
E-mail:	stavebni@mmdecin.cz	405 02 Děčín 2
Děčín	26.04.2023	

## ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

### O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako Úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k žádosti o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona, kterou dne 14.04.2023 podal:

**Ing. Adéla Vonášková, IČO 08680434, Rychnov č.p. 83, Verneřice, 405 02 Děčín 2** (dále jen "žadatel"),

ve věci:

**Podmínky využití pozemku parc. č. 376/2, 378/30, 364/2 v katastrálním území Křešice u Děčína**

poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

Dle Územního plánu města Děčín v platném znění se všechny výše jmenované pozemky nacházejí v nezastavěném území v zóně **ZPF – zóna zemědělských kultur**, kde je

**přípustné** – produkční zemědělská výroba (orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady, zahradnictví, školkařství), účelové stavby sloužící pro využití pozemků, nadřazené trasy technické infrastruktury, komunikační síť s převahou účelových komunikací, turistické cesty a vyhlídky, cykloturistika, opatření pro zachování průchodnosti krajiny, obnova stabilizačních a protierozních opatření (strukturní zeleň, meze) v rámci souhrnných pozemkových úprav, nelesní ekosystémy, doprovodná a strukturní zeleň, vodní toky a plochy, přístupové komunikace,

**výjimečně přípustné** - zahrádkářské osady,

**nepřípustné** – nesouvisející činnost s využitím pozemků zemědělského půdního fondu,

**prostorové uspořádání** – počet podlaží: 1 + podkroví, intenzita zastavění pozemku v %: u stávajících zahrádkářských osad max. 25 m<sup>2</sup>, u ostatních zohlednit speciální charakter.

E-mail: [posta@mmdecin.cz](mailto:posta@mmdecin.cz)

Internet: [www.mmdecin.cz](http://www.mmdecin.cz)

# Územně plánovací informace

## Upozornění

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

## Ivana Šejnohová

pověřená zastupováním vedoucího  
odboru stavební úřad

otisk úředního razítka  
podepsáno elektronicky

## Doručí se

Ing. Adéla Vonášková, IDDS: hcembq8  
místo podnikání: Rychnov č.p. 83, Verneřice, 405 02 Děčín 2

## Cenové údaje z katastru nemovitostí

### Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 17.05.2023 13:35

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 614203 Chlum u Děčína

Pozemek: 119/1, LV 574

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

819.206,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 22.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.12.2022 15:33:48. Zápis proveden dne 17.01.2023.

V-5736/2022-502

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

pozemky:

119/1, LV 574; 119/2, LV 574; 123/1, LV 574; 123/4, LV 574

# Cenové údaje z katastru nemovitostí

## Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 17.05.2023 21:15

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 614203 Chlum u Děčína

Pozemek: 535/1, LV 572

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 242.952,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 02.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.09.2022 10:34:38. Zápis proveden dne 27.09.2022.

V-4127/2022-502

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

pozemky: 535/1, LV 572; 560/11, LV 573; 560/19, LV 573

Pozemek: 560/10, LV 572

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 192.115,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 09.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2023 13:28:15. Zápis proveden dne 03.03.2023.

V-572/2023-502

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

pozemky: 560/10, LV 572

Pozemek: 560/12, LV 511

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.284.045,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 31.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2022 11:00:57. Zápis proveden dne 23.11.2022.

V-4956/2022-502

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

pozemky: 560/12, LV 511

Pozemek: 786/2, LV 511

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 208.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 06.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.05.2022 08:10:00. Zápis proveden dne 15.06.2022.

V-2453/2022-502

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

pozemky: 786/2, LV 511

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 448.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 04.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2018 07:57:00. Zápis proveden dne 02.05.2018.

V-1516/2018-502

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

pozemky: 560/17, LV 560; 587/20, LV 571; 747/4, LV 560; 786/2, LV 511



## Cenové údaje z katastru nemovitostí

### Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 17.05.2023 13:15

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 680133 Lesná u Děčína

Pozemek: 383/26, LV 122

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

94.500,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 11.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2022 14:05:10. Zápis proveden dne 08.03.2022.

V-800/2022-502

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

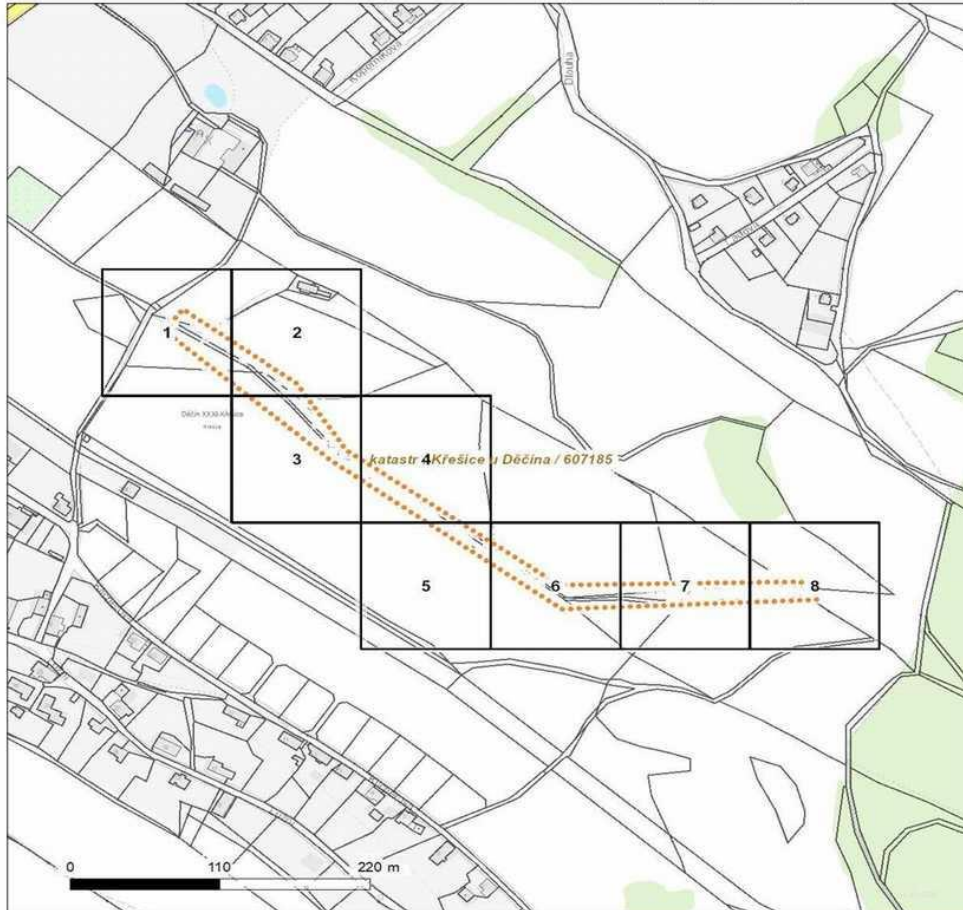
pozemky:

383/19, LV 122; 383/26, LV 122

Platí pouze se sdělením číslo 0101939881.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

**Situační výkres zájmového území (klad mapových listů)**



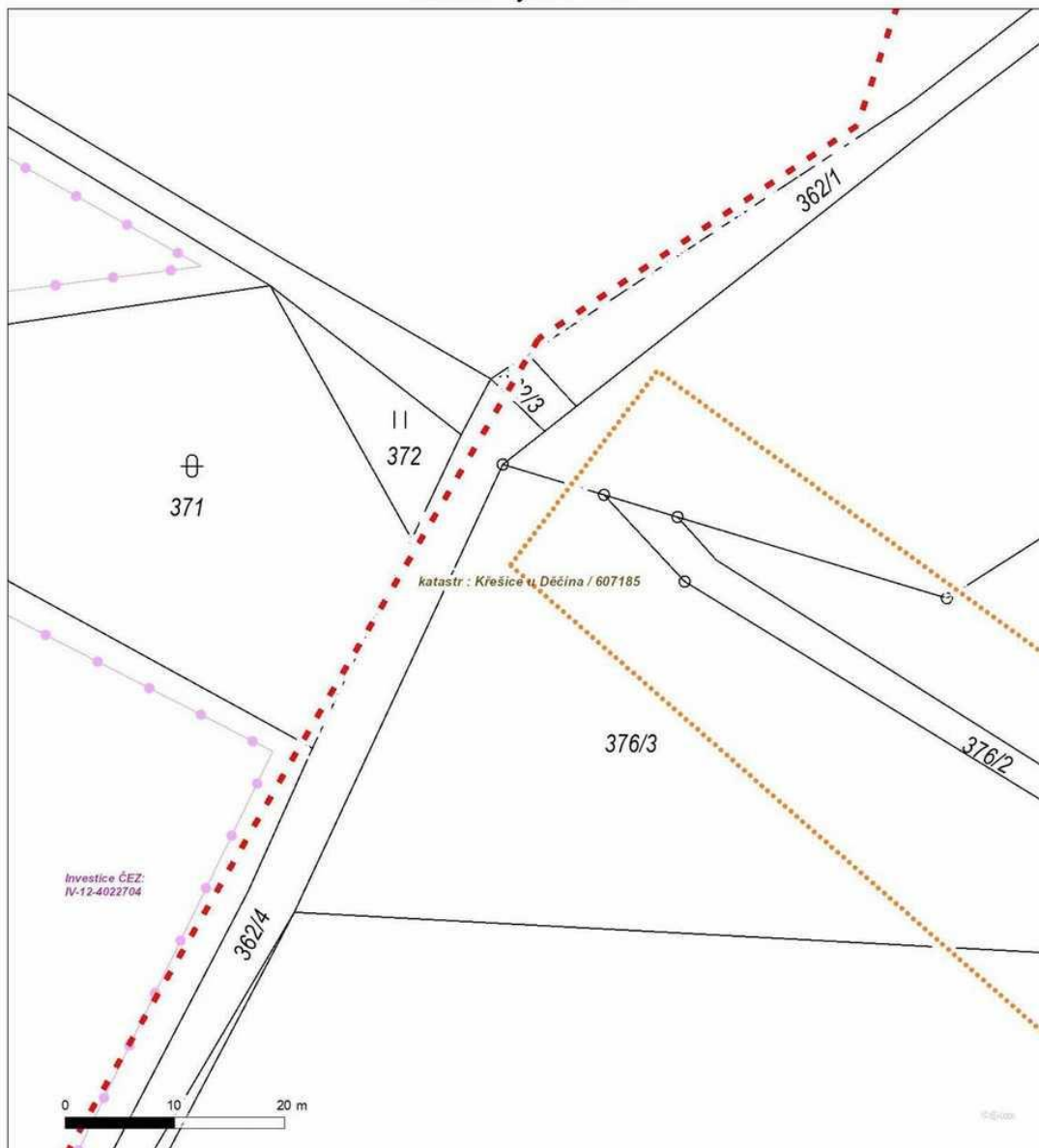
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

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

Platí pouze se sdělením číslo 0101939881.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

**Situační výkres - list 1**

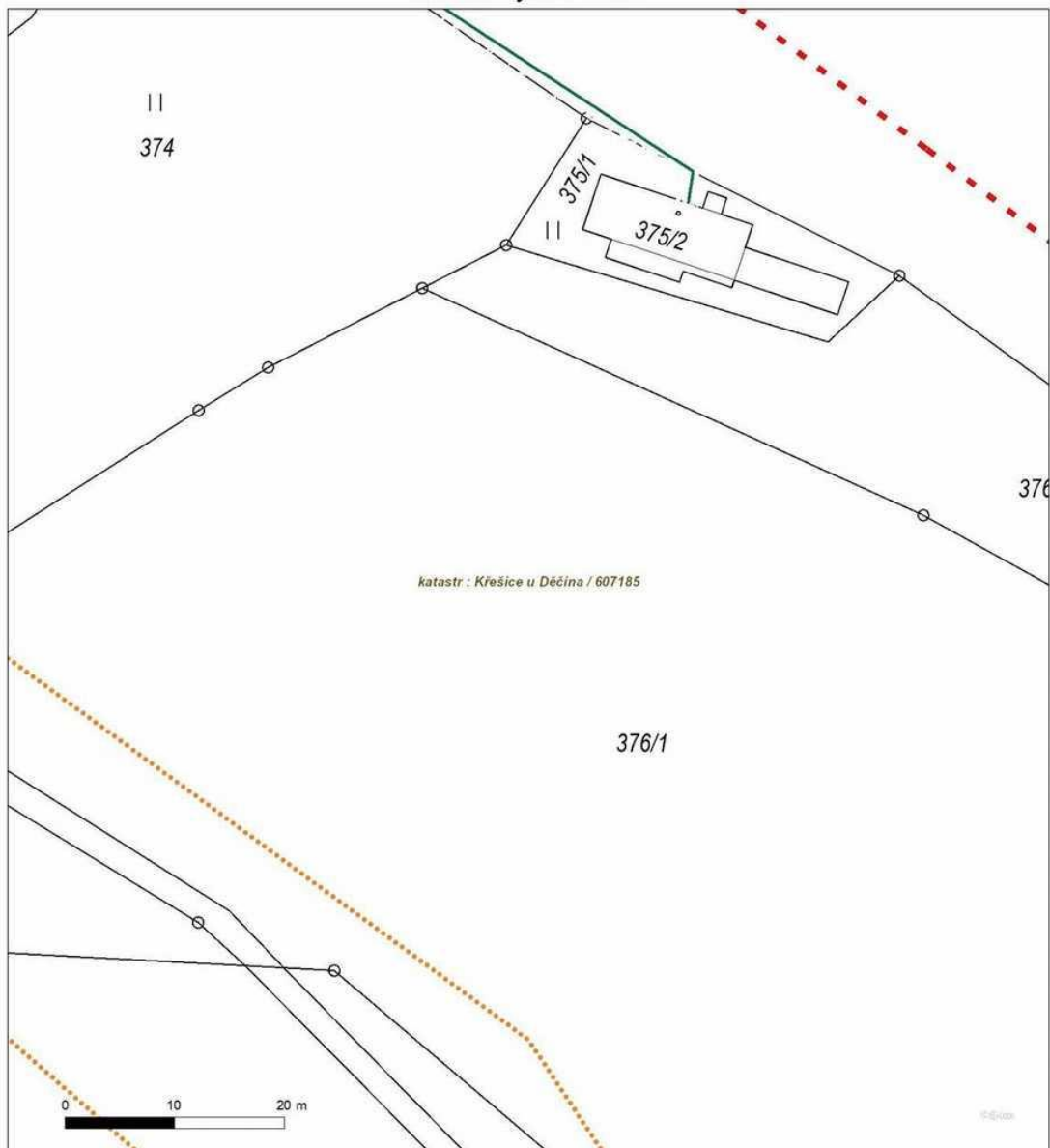


Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

Platí pouze se sdělením číslo 0101939881.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 2

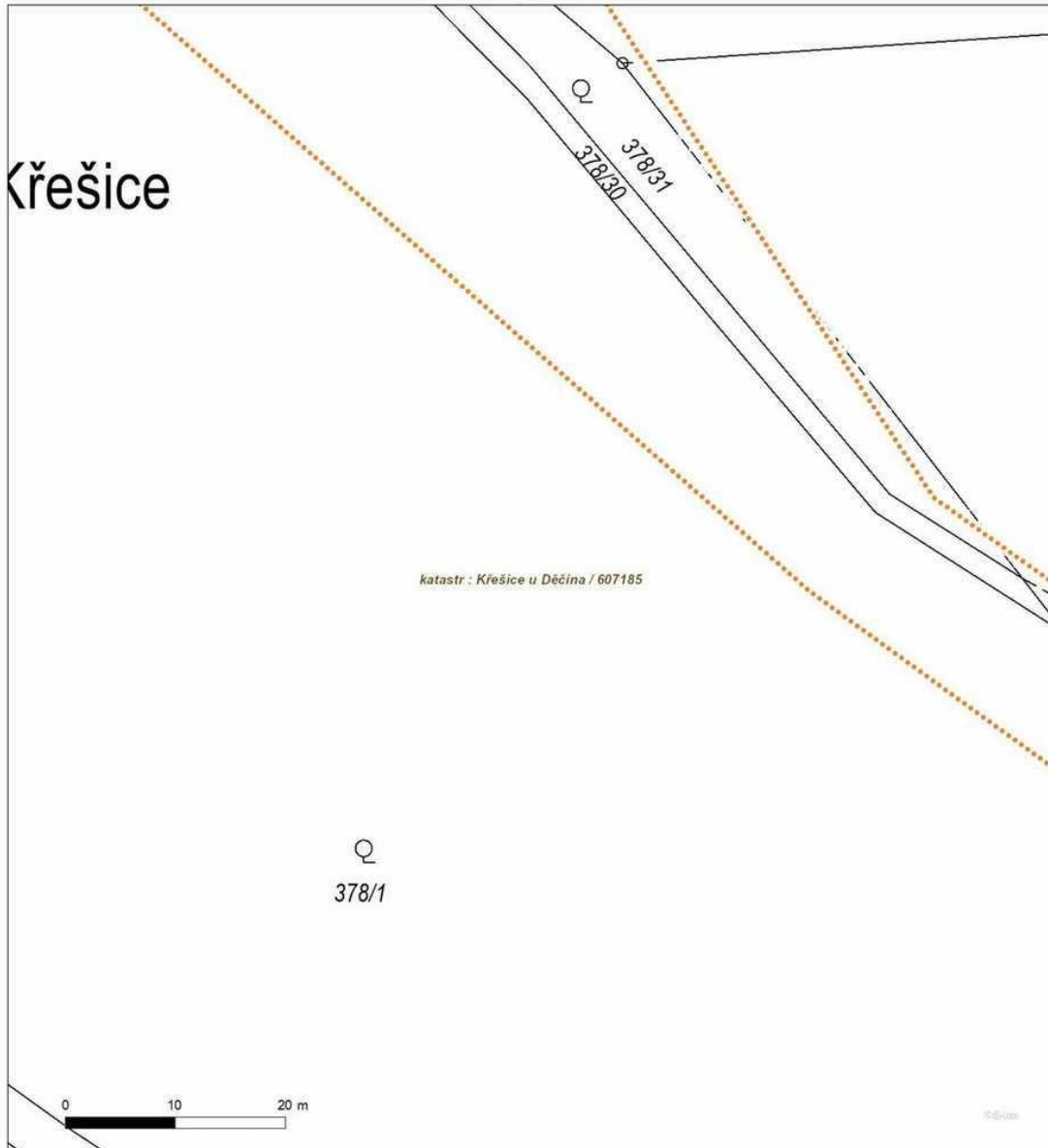


Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

Platí pouze se sdělením číslo 0101939881.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 3



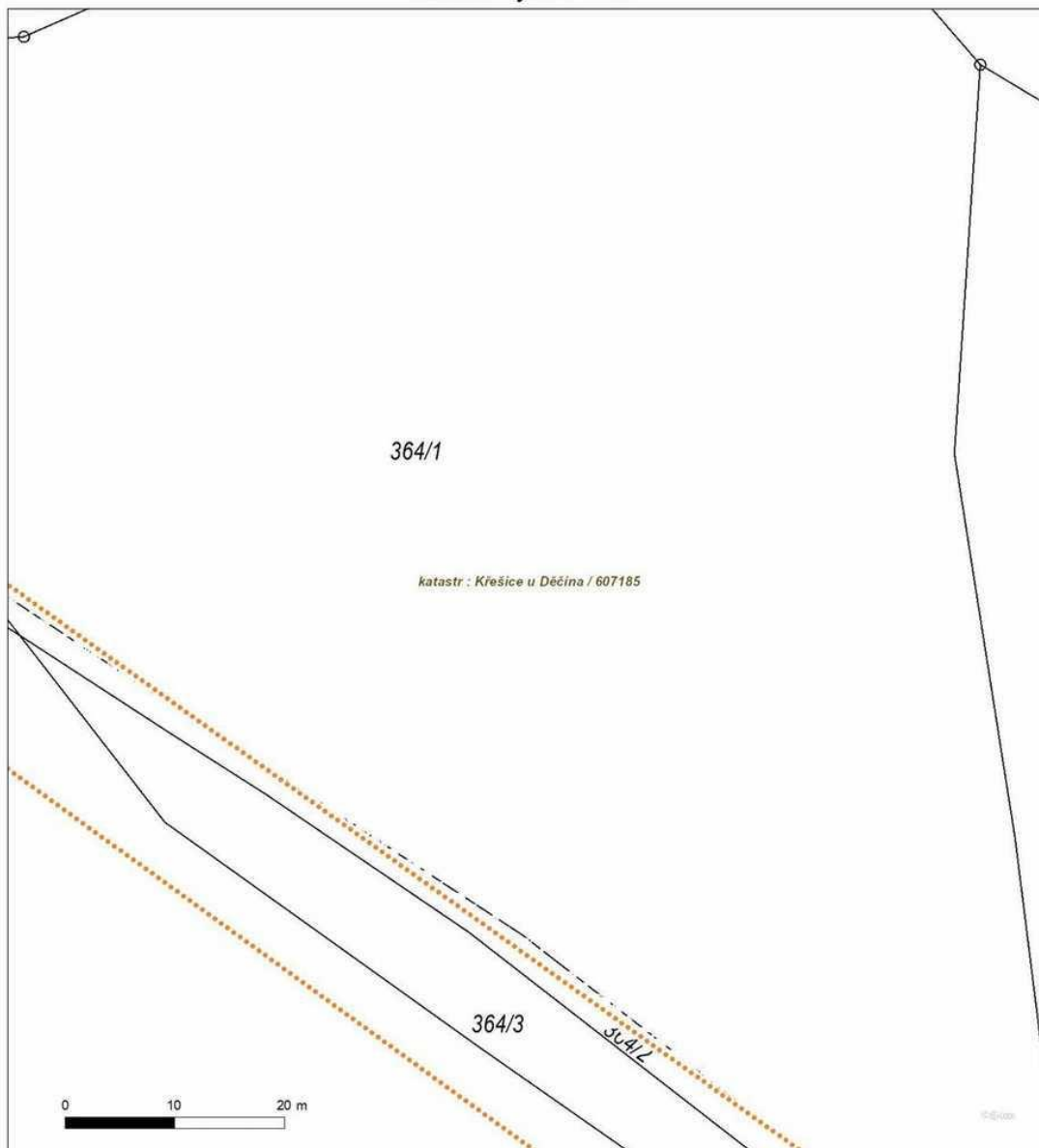
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0101939881.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 4



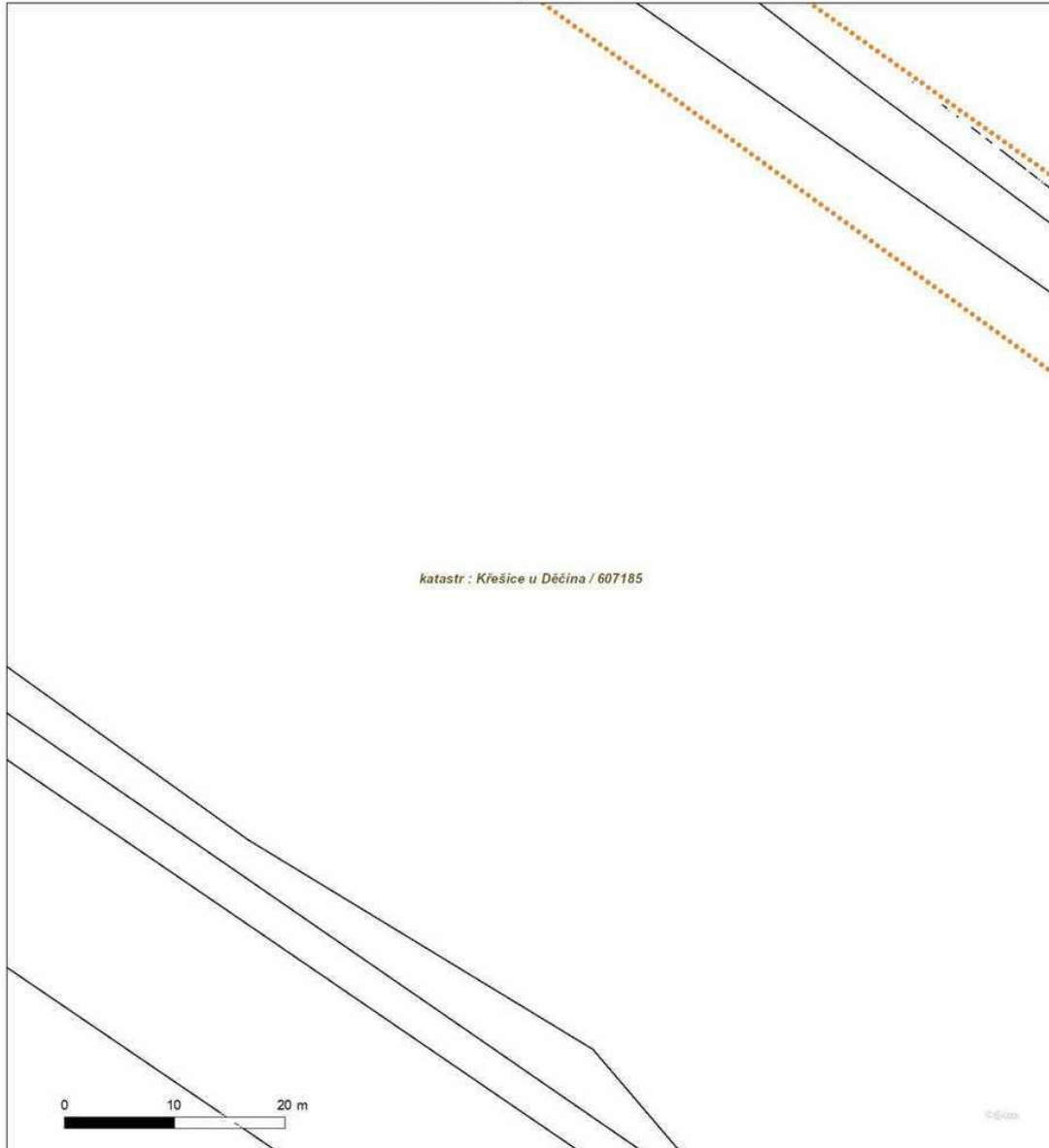
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0101939881.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 5



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

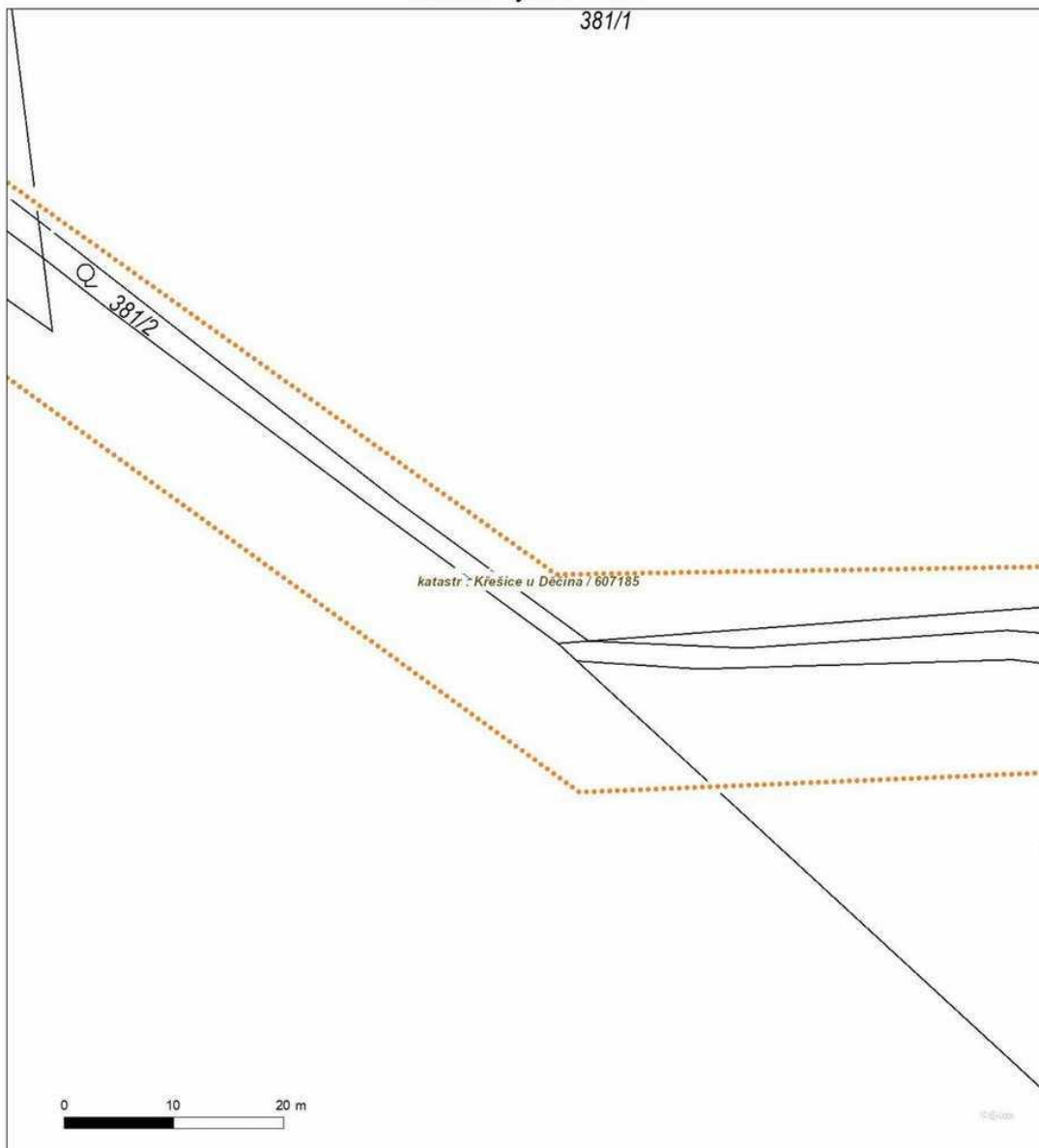




Platí pouze se sdělením číslo 0101939881.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 6



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

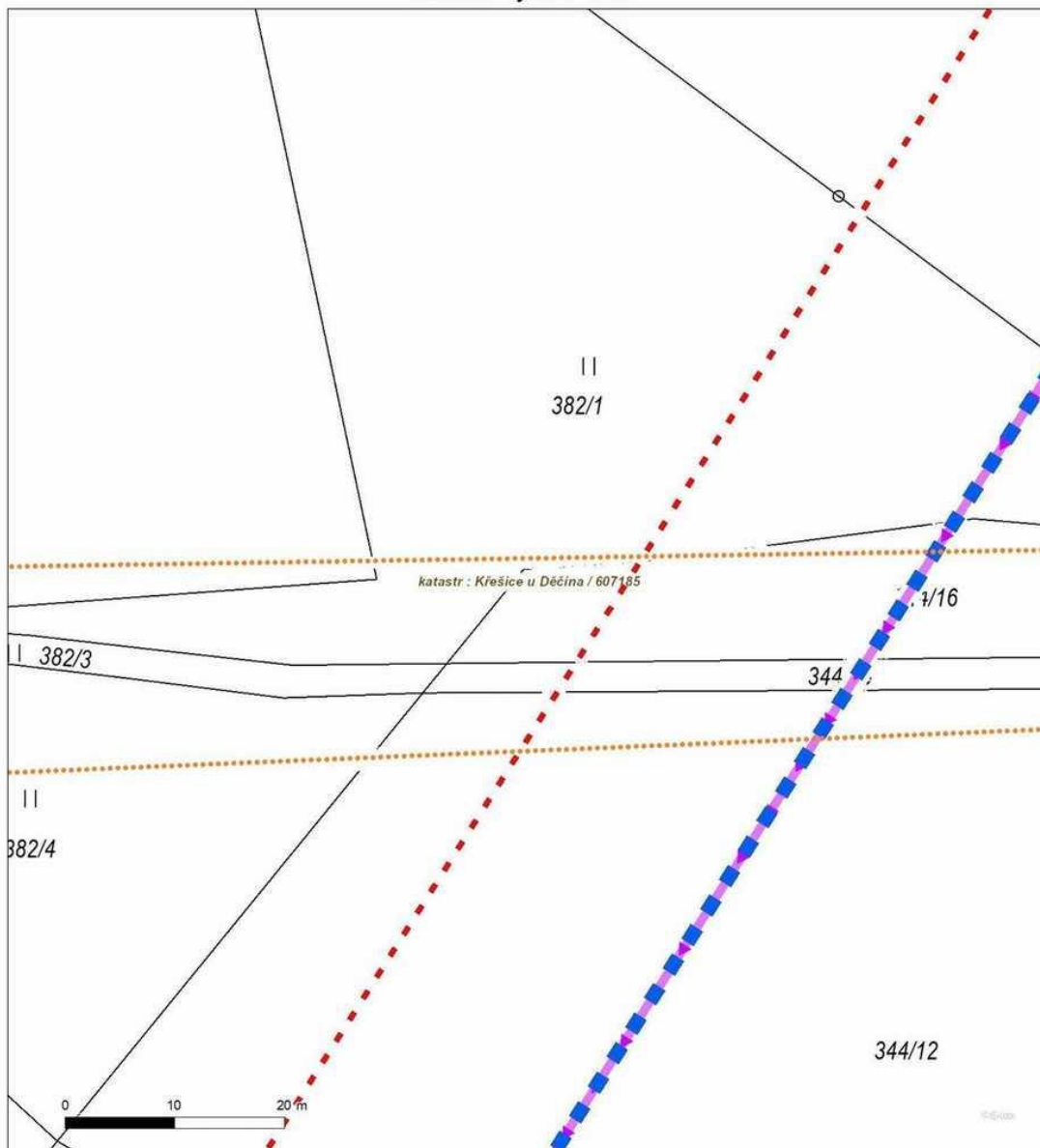




Platí pouze se sdělením číslo 0101939881.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 7



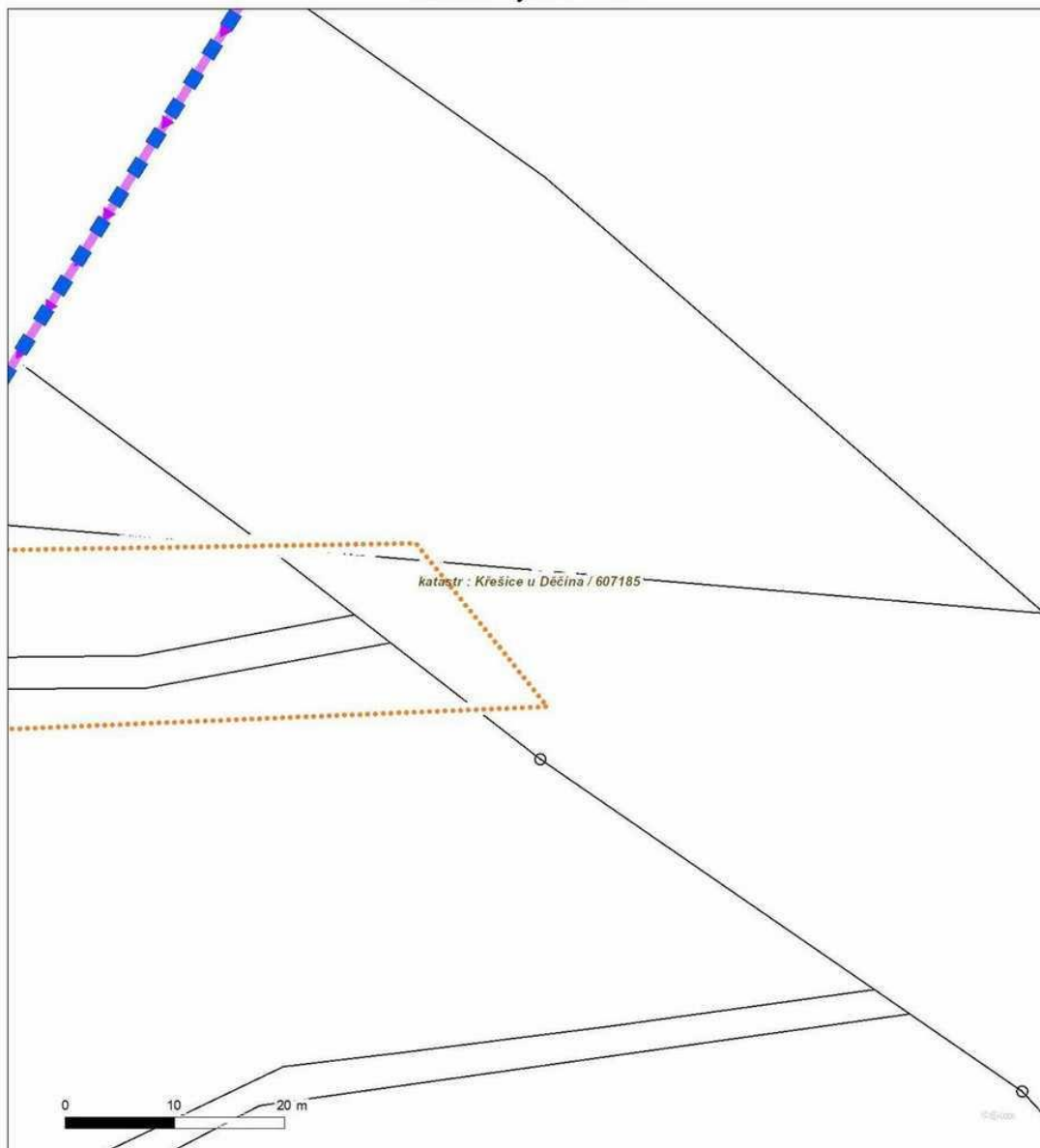
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0101939881.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 8



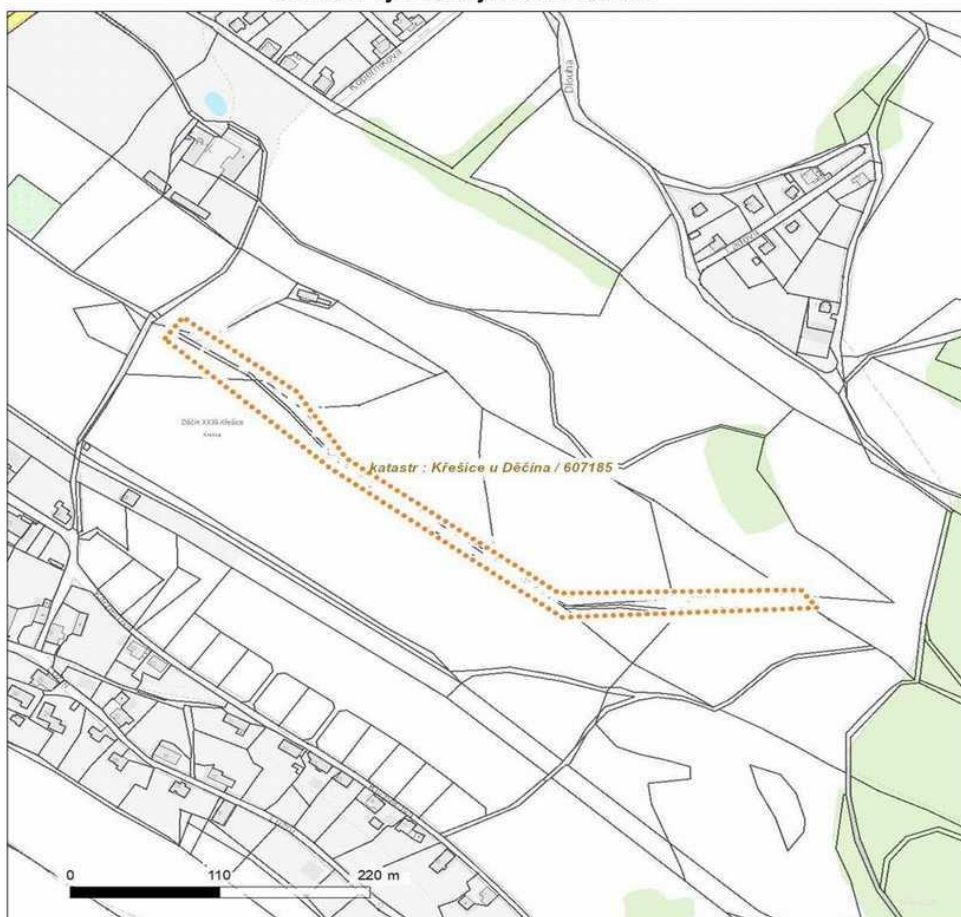
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0700702129.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

### Situační výkres zájmového území



#### LEGENDA

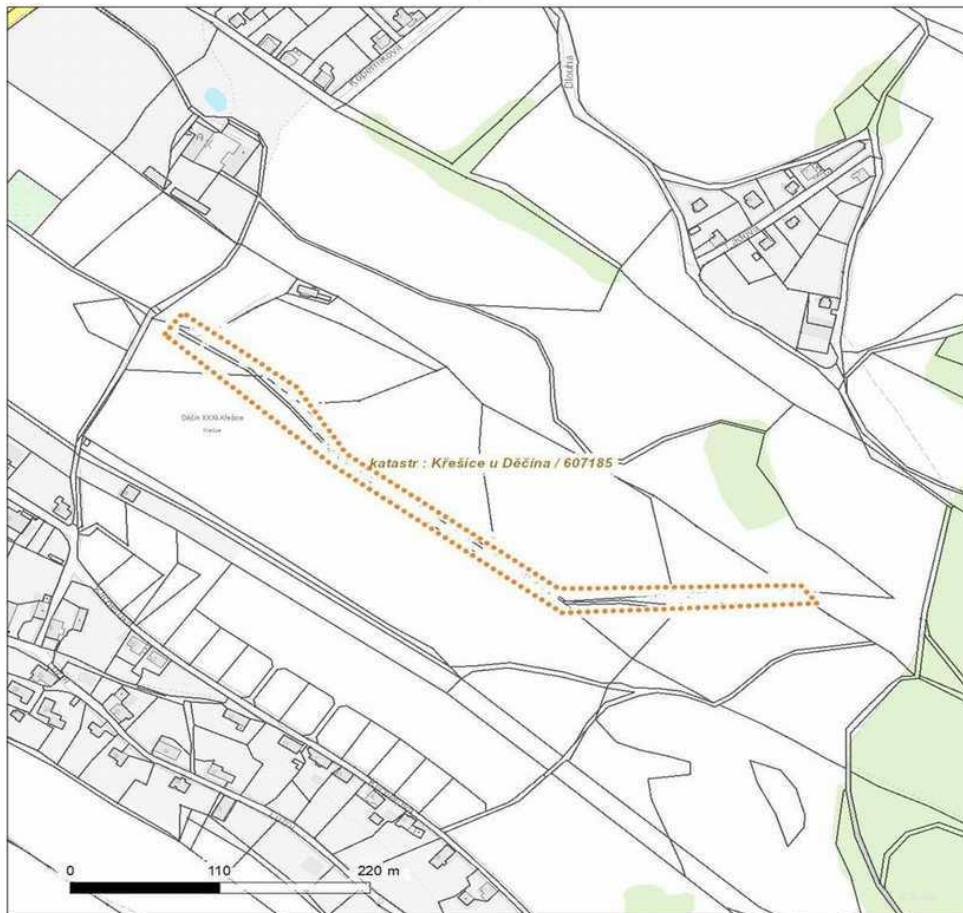
- |                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Nadzemní optické vedení   | Radioreléový spoj vzduch    |
| Podzemní optické vedení   | Zájmové území               |
| Nadzemní metalické vedení | Hranice katastrálního území |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



Platí pouze se sdělením číslo 0201570999.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

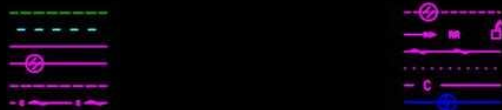
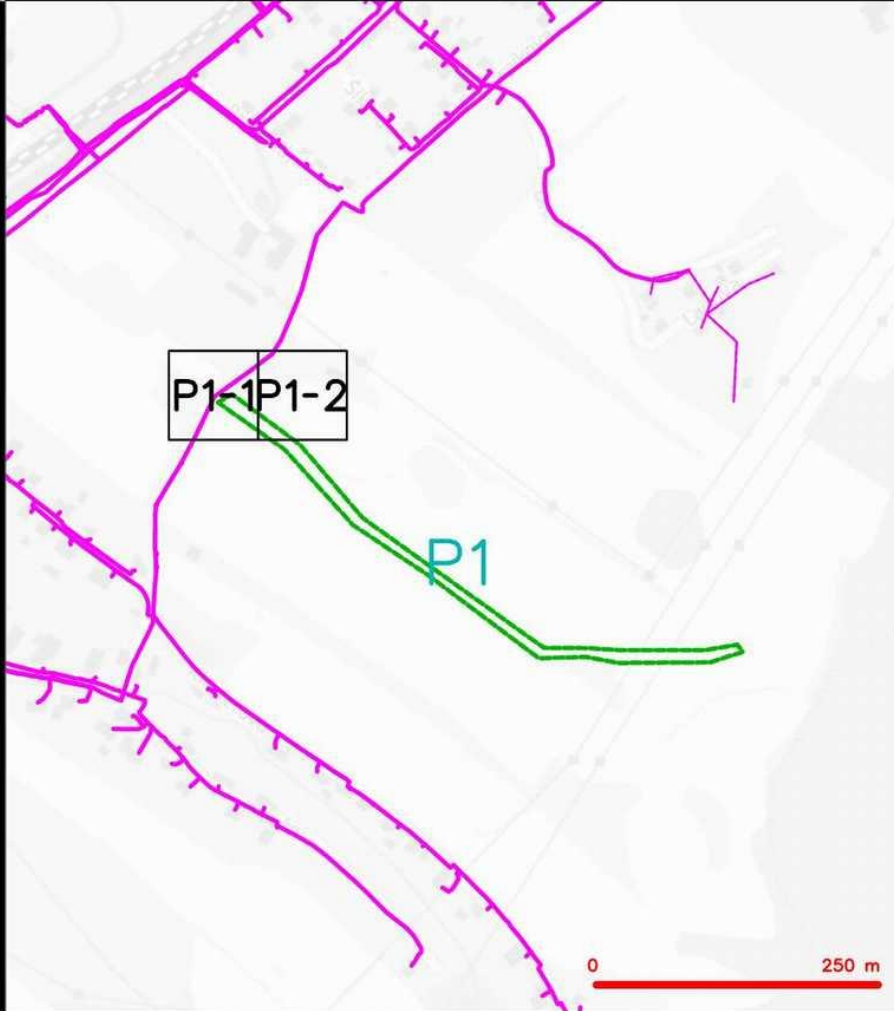
### Situační výkres zájmového území

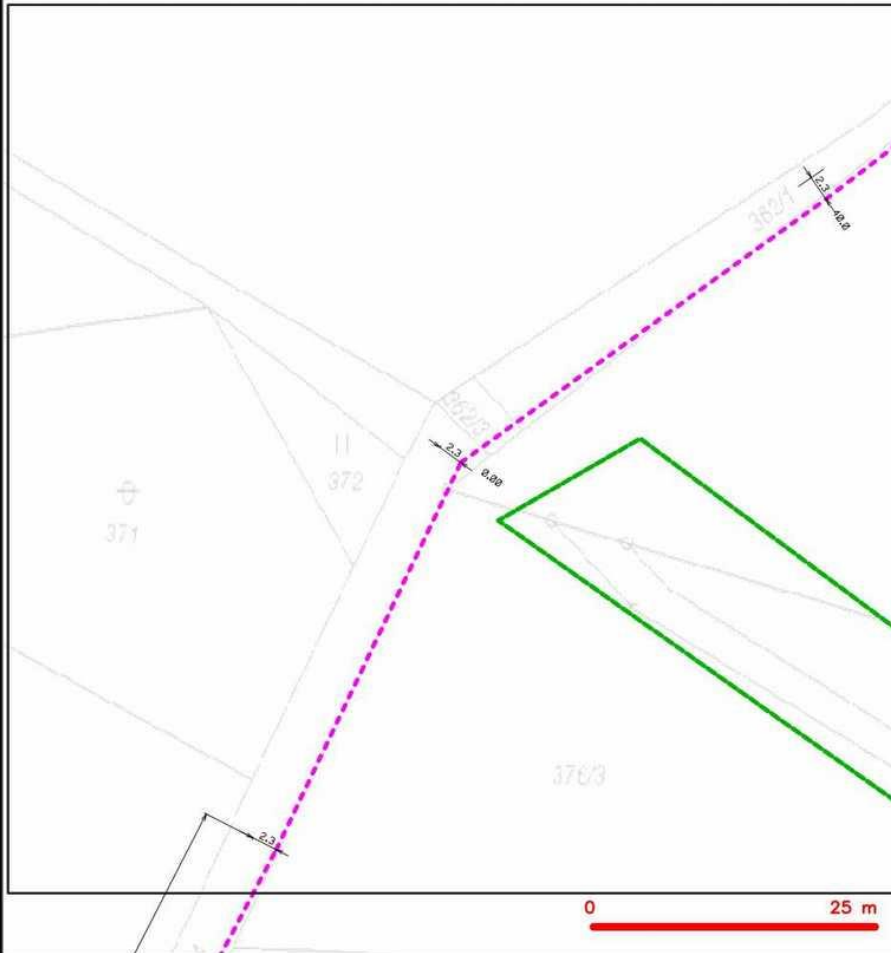


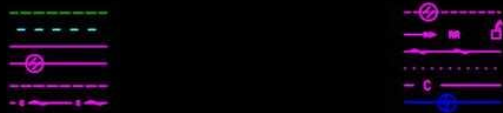
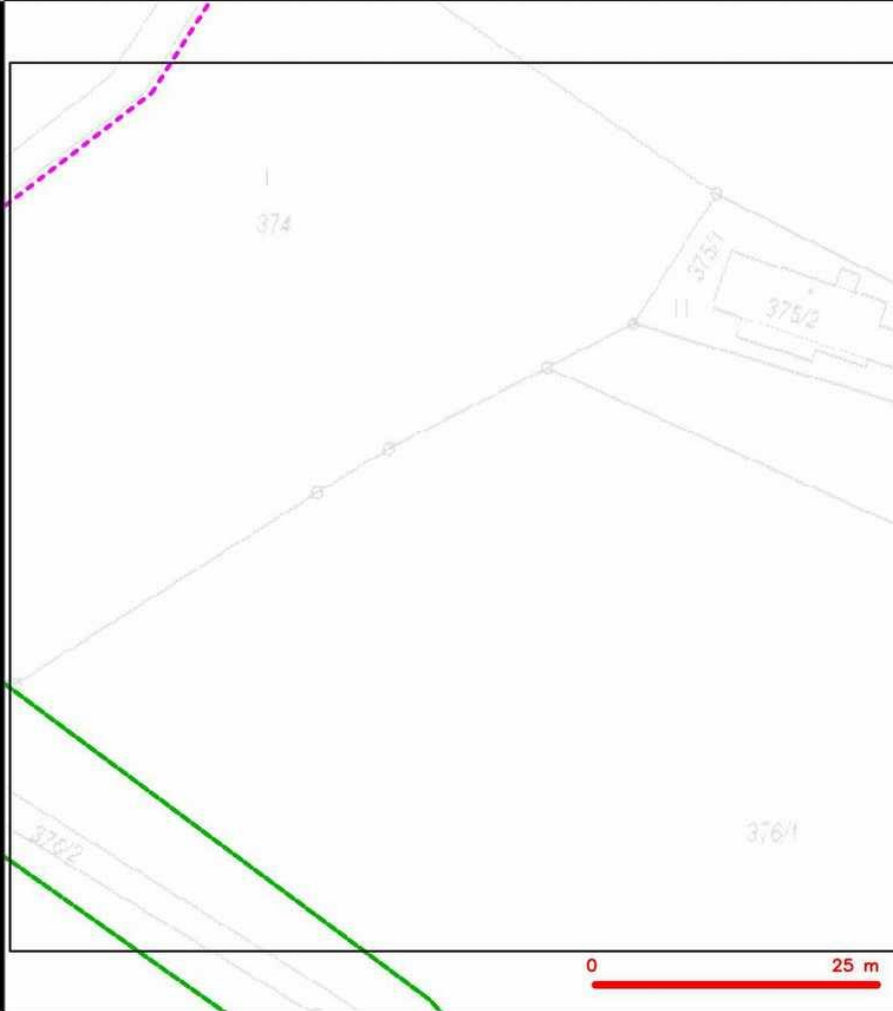
#### LEGENDA

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

▶ CETIN





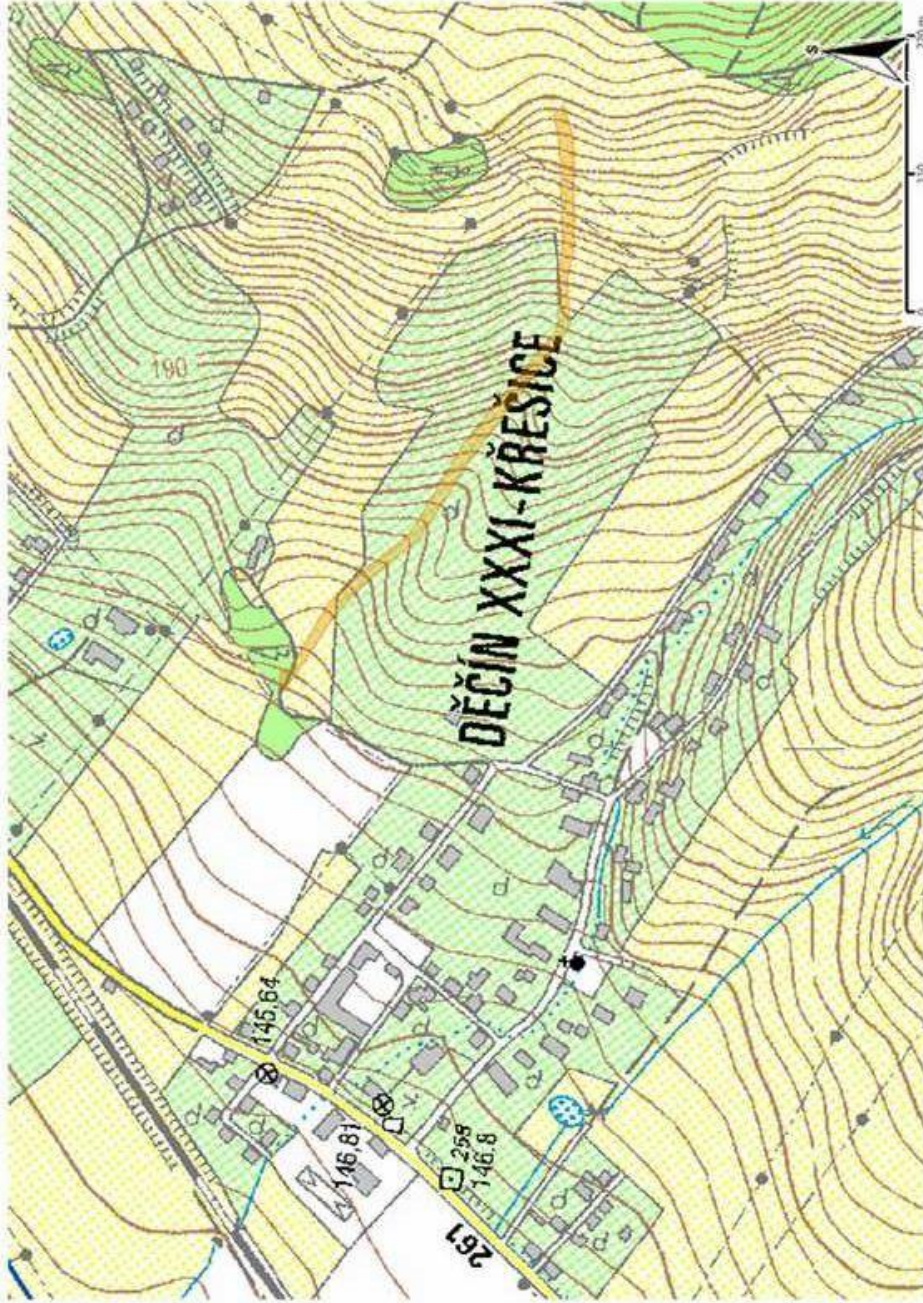




# GasNet, s.r.o.

Příloha: Orientační zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5002823480 ze dne 15.05.2023.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Adéla Vonášková, Rychnov č.p. 83, 40502 Verneřice, K.ú.: Křešice u Děčína.



Legenda:

linie plynovodu	regulační stanice
NTL	ochranné zařízení
STL	kabel
VTL	elektropřipojka
VVTL	kabel protikorozní ochrany
nefunkční	anodové uzemnění
plánovaná stavba před realizací	stanice katodové ochrany
ve výstavbě, neuvedeno do provozu	pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO
	neplynovodní zařízení/technologie (linie/bod/plocha)



## Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

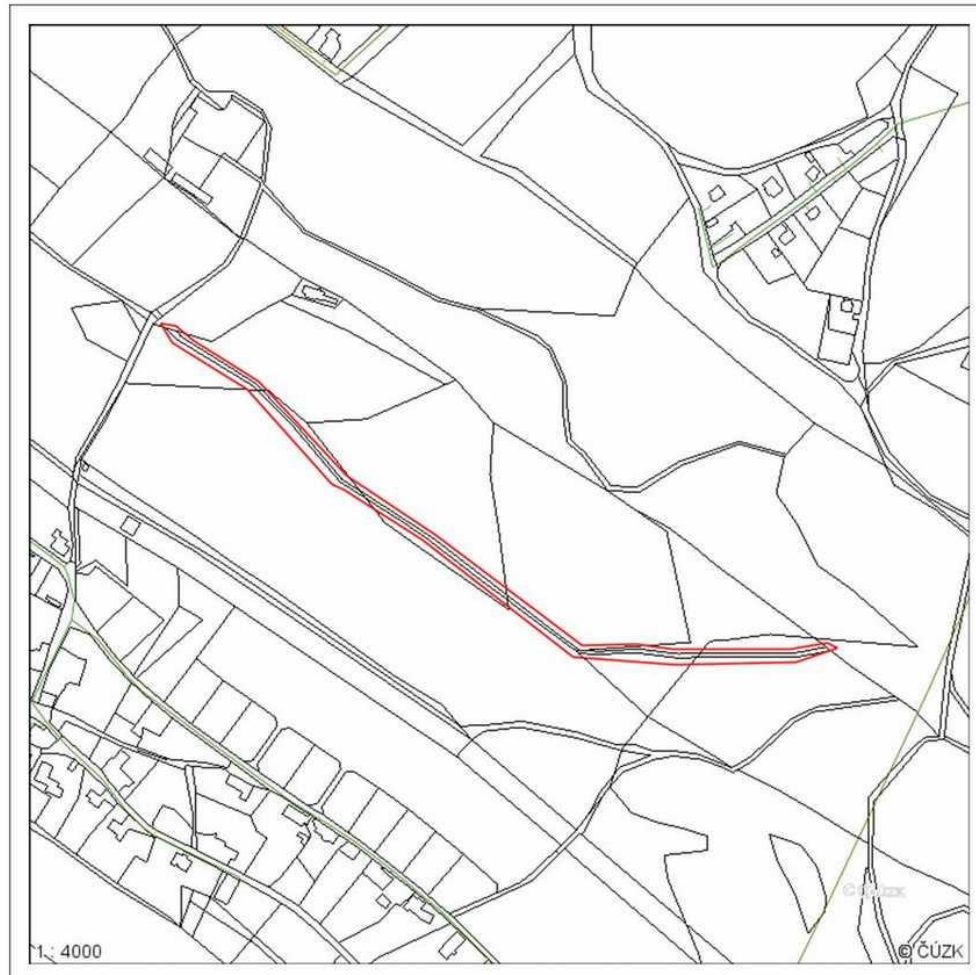


\*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: 15.05.2023

Naše značka: SCVKZAD169692

### Situace zájmového území



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

strana 3/ 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.  
Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice  
Tel.: 601 267 267, Tel.: 840 111 111 • E-mail: info@scvk.cz • www.scvk.cz  
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem.  
IČ: 49099451 • DIČ: CZ49099451

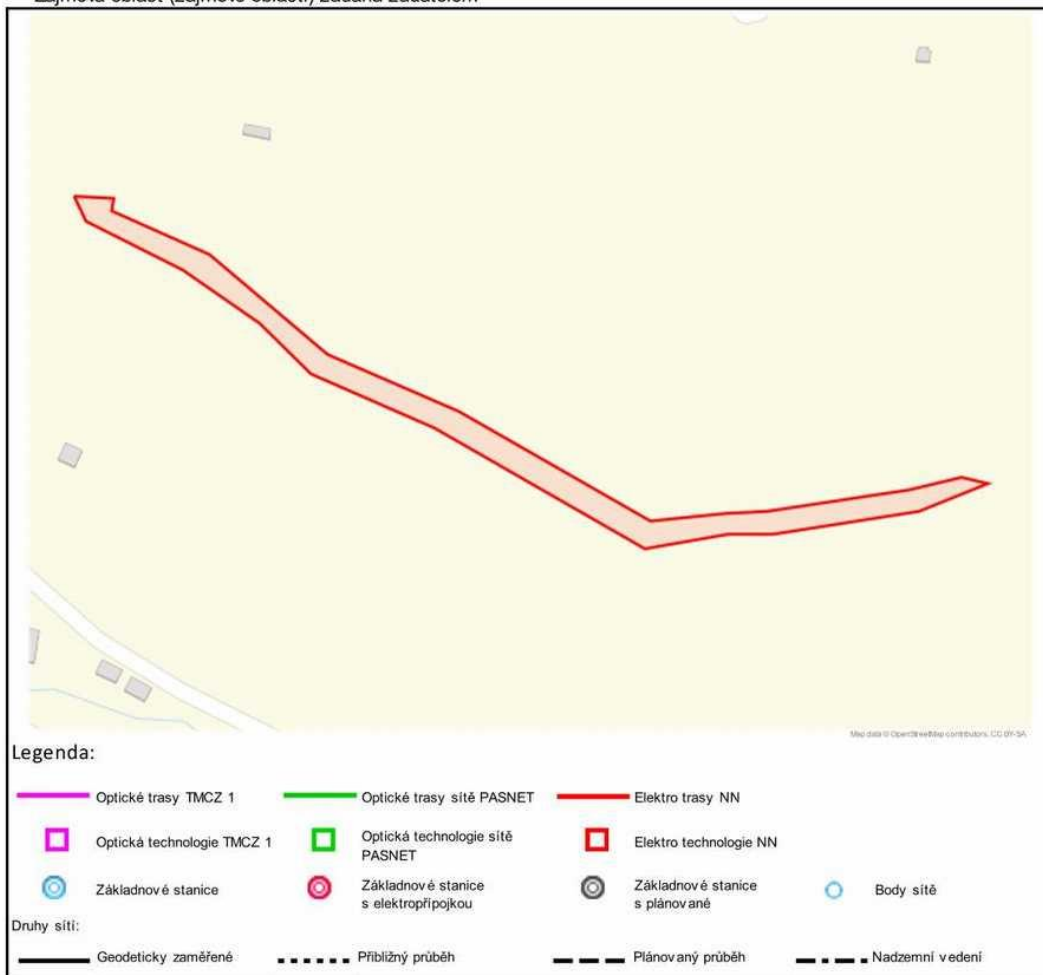
Člen skupiny Severočeská voda



Příloha č. 2

**Situační plánek**

Zájmová oblast (zájmové oblasti) zadaná žadatelem



Geometrie zájmové oblasti (zájmových oblastí) žádosti ve formátu WKT a souřadnicovém systému S-JTSK. Zkopírováním textu lze geometrii zobrazit v jakémkoli softwaru podporujícím formát WKT.

```
POLYGON((-747951.241687136 -967574.701832068,-747930.031552024 -967578.826395803,-747932.101915051
-967585.397914172,-747882.554569041 -967616.379548725,-747826.390441181 -967679.171945036,-747759.845343327
-967719.784775392,-747664.675856154 -967793.393587237,-747623.23525577 -967795.021112239,-747600.959256688
-967797.006420484,-747522.479064034 -967796.21071989,-747493.417203949 -967793.429826223,-747479.644009881
-967798.795491626,-747518.858482334 -967808.538172616,-747599.31833321 -967809.818419502,-747623.686166725
-967806.395512157,-747669.77586659 -967807.927496193,-747774.226978516 -967726.914281021,-747836.858535496
-967688.376143721,-747860.764566361 -967657.185427847,-747898.330580538 -967622.550110757,-747946.760371912
-967589.056598942,-747951.241687136 -967574.701832068))
```

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, 14800 Praha 4, Czech Republic, IČ: 64949681, DIČ: CZ64949681, zapsaná do OR u Městského soudu v Praze, B.3787



Ing. Adéla Vonášková  
Adéla Adéla Vonášková  
Rychnov 83  
405 02 Verneřice

V Praze, 15.5.2023

Naše zn.: **230515-1607553485**

Věc: vyjádření k žádosti k akci "**Prodej pozemku**"

Společnost Vodafone Czech Republic a.s. ( dále jen „Vodafone“ ), se sídlem Praha 5, náměstí Junkových 2, IČ: 25788001, zapsaná dne 13.8. 1999 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B.6064 a společnost Vantage Towers, s.r.o. se sídlem Závěšova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 330005, IČO: 09056009, DIČ: CZ09056009 zastoupená Vodafone na základě plné moci Vám sděluje, že dle Vámi podané žádosti ze dne **15.5.2023**, která je nedílnou součástí tohoto vyjádření,

**souhlasí s realizací projektu.**

Ve Vámi zadaném zájmovém území a v uvedené výšce (výška stavby: 0 m, výška jeřábu: 0 m) se nenachází žádné podzemní ani nadzemní vedení.

Platnost vyjádření je **1 rok** od data vydání. Vyjádření je platné pouze v rámci předmětného projektu a pro důvod vydání vyjádření stanovený žadatelem v žádosti.

Vyjádření pozbývá platnosti uplynutím doby platnosti, změnou rozsahu zájmového území i změnou důvodu vydání vyjádření uvedeného v žádosti, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti tohoto vyjádření nastane nejdříve. Po skončení platnosti si musíte podat novou žádost na adrese <https://www.zadostovyiadreni.cz/vodafone/>.

S pozdravem

v.z. Ing. Kateřina Rendeková  
Vodafone Czech Republic a. s.  
náměstí Junkových 2808/2  
150 00 Praha 5

Tel.: 607105305  
E-mail: katerina.rendekova@vodafone.com

  
Vodafone Czech Republic a.s.  
náměstí Junkových 2, 155 00, Praha 5  
IČO: 25788001, DIČ: CZ25788001  
tel.: 776 971 111, fax: 776 971 97  
-60-

**Seznam příloh/přiložených souborů:**  
Zadost\_230515-1607553485.pdf

Strana 1/1, vyjádření k žádosti č. 230515-1607553485

Vodafone Czech Republic a.s.  
Náměstí Junkových 2  
155 00 Praha 5

Vodafone péče o zákazníky: 800 77 00 77  
IČO: 25788001, DIČ: CZ25788001  
vodafone.cz

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6064.



## Povodňová mapa

ELEKTRONICKÝ DIGITÁLNÍ  
**POVODŇOVÝ PORTÁL**

Počasi   Povodňové plány   Online povodňová mapa ČR

CHKO České středohoří

Leaflet | všechna práva vyhrazena ENVIPARTNER, s.r.o.

300 m

zdroj: <https://www.edpp.cz/>



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 7.9.2022

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

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

378/30, 376/2, 364/2, 389/2, 344/15, 382/3

v katastrálním území KŘEŠICE U DĚČÍNA

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Pozemek bude sloužit k zemědělské činnosti tak jako tomu bylo dosud.

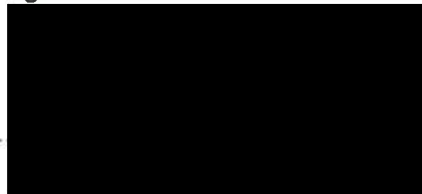
Prohlašuji:

- 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 mlčenlivostí 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.*

k.ú. Křešice u Děčína



úřad město  
DĚČÍN

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:

NA ZÁKLADĚ DOKLADU ZE DNE 25.7.2023 MAM  
ŽÁJEM O ODKUP PŘÍLEHLÉHO POZEMKU PČ 364/2  
O VÝMĚŘI 309 m<sup>2</sup>

**Prohlašuji:**

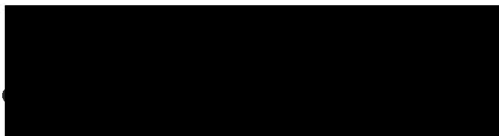
- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných 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 žádné 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.*

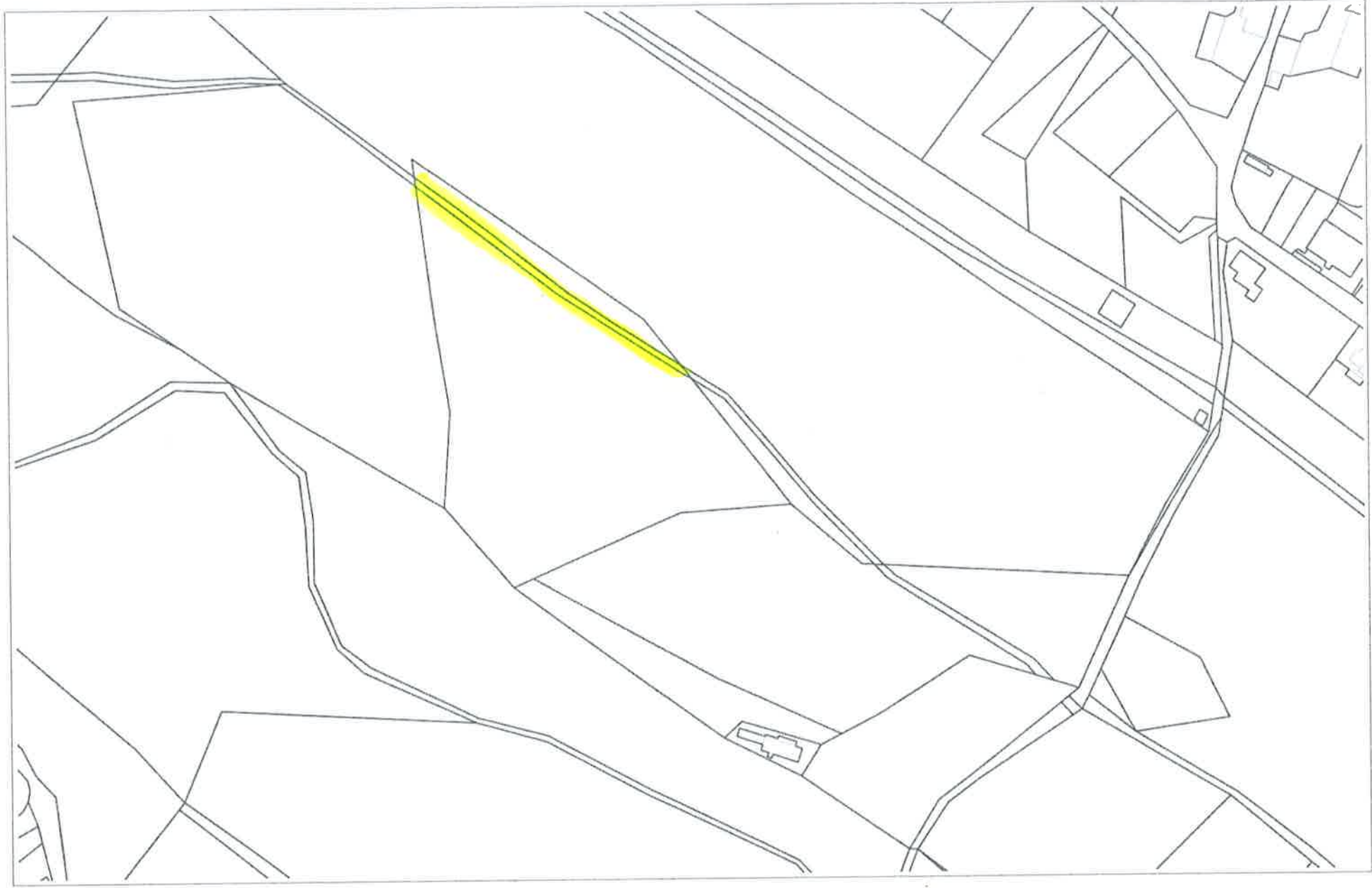
- *že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.*
- *že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí 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



**Přílohy:**

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



# Z á z n a m

z jednání ze dne 13.9.2023

konaného na Magistrátu města Děčín – odbor místního hospodářství - oddělení nakládání s majetkem města kanc. č. 322

## **Předmět jednání:**

**Prodej pozemků p. č. 378/30, p. č. 376/2, p. č. 364/2, p. č. 381/2, p. č. 344/15 a p. č. 382/3 k. ú. Křešice u Děčína**

V Děčíně dne 13.9.2023









k.ú. Křešice u Děčína