**MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM**

| **Konané dne:** | 30. 11. 2023 | ZM | 23 | 11 | 07 | 03 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**Název:**
Prodej pozemku p. č. 103/7 k. ú. Prostřední Žleb

**Mimořádný materiál:** ☐

---

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku v k. ú. Prostřední Žleb a

**schvaluje**

prodej pozemku p. č. 103/7 k. ú. Prostřední Žleb o výměře 357 $m^2$ se všemi součástmi a příslušenstvím pro ******, za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 071/2023, tj. 49.899,00 Kč + ostatní náklady.

---

**Stanovisko RM:**
Rada města projednala dne 17.10.2023 návrh na prodej pozemku v k. ú. Prostřední Žleb a usn. č. RM 23 17 37 10 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p. č. 103/7 k. ú. Prostřední Žleb o výměře 357 $m^2$ se všemi součástmi a příslušenstvím pro ******, za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 071/2023, tj. 49.899,00 Kč + ostatní náklady.

---

| | |
|---|---|
| **Cena:** | **49 899,00** |
| **Návrh postupu:** | RM doporučila schválit prodej. |

**Důvodová zpráva:**
RM záměr usn. č. RM 23 08 37 42 ze dne 24.4.2023
ZM záměr usn. č. ZM 23 07 04 04 ze dne 1.6.2023

Stanoviska:

OSIT - neeviduje v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU - nemá námitek k prodeji částí pozemku parc. č. 103/7 v katastrálním území Prostřední Žleb na zahradu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 103/7 v katastrálním území Prostřední Žleb nachází mimo zastavěné území v zóně ZPF - zóna zemědělských kultur. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do nezastavěného území do plochy NZ.2 - plocha zemědělská/trvalý travní porost.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji p.p.č. 103/7 v k.ú. Prostřední Žleb o výměře 357 $m^2$ stávajícímu nájemci za účelem užívání zahrady. Pozemek p.č. 103/7 v k.ú. Prostřední Žleb není honebním pozemkem.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek k prodeji p.p.č. 103/7 k.ú. Prostřední Žleb současnému nájemci zahrady.

OKD - nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 103/7 k.ú. Prostřední Žleb.

OMH - oddělení přípravy a realizace staveb v současné době na uvedeném pozemku nerealizuje žádnou stavbu, ani v plánovaných stavbách tento pozemek nebude stavbou dotčen.

OMH - eviduje nájemní smlouvu na pozemek p. č. 103/7 k. ú. Prostřední Žleb o výměře 357 $m^2$ na zahradu, z důvodu navýšení ročního nájemné žádá současný nájemce a zároveň vlastník sousední nemovitosti o odprodej uvedeného pozemku. OMH nemá námitek k prodeji pozemku.

Nájemce má současně v pronájmu pozemek p. č. 103/5 k. ú. Prostřední Žleb - tento pozemek chce mít i nadále v nájmu, z navýšením poplatku za pronájem souhlasí.

Cena pozemku stanovena dle znaleckého posudku o ceně obvyklé, tj. 49.899,00 Kč

Nájemní smlouva: 1x - otec žadatele

Účel dle žádosti: scelení pozemků, zahrada

Žadatel: ******

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

**Vyjádření:** ☒

| OSIT | OSU | OZP | OSC | OKD | OMH | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A | A | A | A | A | A | |

**Vysvětlivky:**

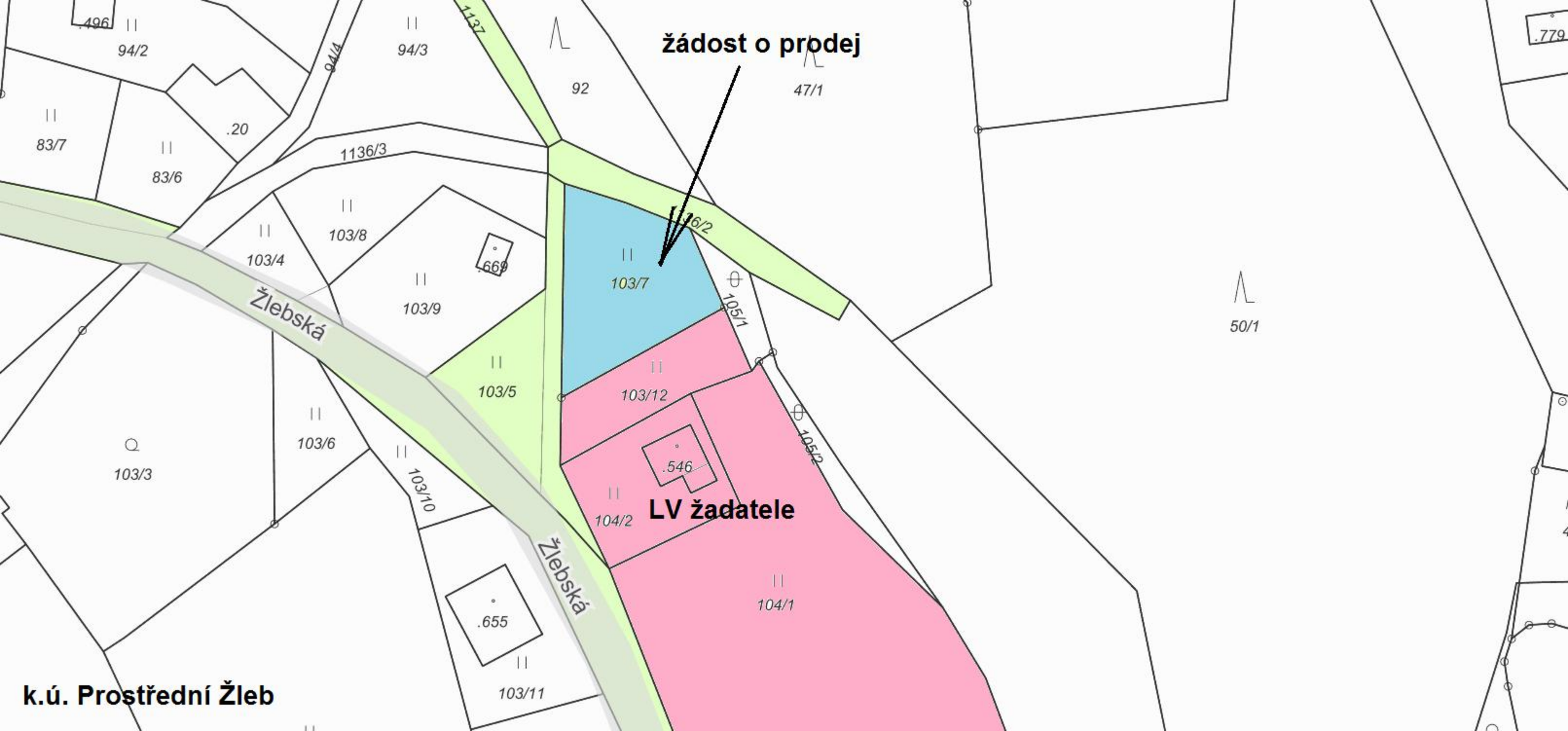
**Příloha:** **KM 103-7-109 zakres.pdf** **Komentář:**

**Příloha:** **ZP 103-7-109.pdf** **Komentář:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Příloha:** | **ANO Zadost 103-7-109.pdf** | **Komentář:** | |
| **Příloha:** | **Foto 103-7-109 a.pdf** | **Komentář:** | |

**Schvalovací cesta:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Zpracoval:** | Bc. František Kučera | OMH | 14.11.2023 13:28 podepsáno | |
| **Předkladatel:** | Ing. Ondřej Smíšek | | 15.11.2023 10:33 podepsáno | |


žádost o prodej
LV žadatele
k.ú. Prostřední Žleb
Žlebská
Žlebská
94/2
94/3
94/4
1137
92
47/1
.779
83/7
83/6
.20
1136/3
103/8
103/4
.669
103/9
103/7
105/1
50/1
103/5
103/12
103/6
103/3
103/10
.546
104/2
105/2
104/1
.655
103/11

# ZNALECKÝ POSUDEK

## číslo položky: 071/2023

**Ke zjištění obvyklé ceny pozemku ppč. 103/7, k.ú. Prostřední Žleb, obec Děčín**

**Stručný popis předmětu znaleckého posudku**

Pozemková parcela ppč. 103/7, v k.ú. Prostřední Žleb, obec Děčín


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


Číslo posudku v evidenci znalce: 071/2023

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

**Číslo jednací:** **2426/2023/37**

| | |
|---|---|
| **OBVYKLÁ CENA** | **49 899 Kč** |

**Počet stran:** 22 vč. příloh

**Počet vyhotovení:** 2

**Podle stavu ke dni:** 7.8.2023

**Vyhotoveno:** Tisé 10.8.2023

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Zjistit obvyklou cenu parcely ppč. 103/7, v k.ú. Prostřední Žleb, obec Děčín.

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Pro zjištění obvyklé ceny k event. zobchodování.

## 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 10001, k.ú. Prostření Žleb, obec Děčín
Kopie katastrální mapy
Ortofoto
Objednávka č. 2426/2023/37
Územní plán města Děčín
info z CenovaMapa.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 prodejích 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 tísni. 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 vystihujíc 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 snížená 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. Prostřední Žleb
Adresa nemovité věci: Prostřední Žleb, 405 02 Děčín XV-Prostřední Žleb

### 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.

### Místopis

Prostřední Žleb je XV. část statutárního města Děčín. Nachází se na severovýchodě Děčína. V roce 2009 zde bylo evidováno 110 adres. V roce 2011 zde trvale žilo 257 obyvatel.
Děčín XV-Prostřední Žleb leží v katastrálním území Prostřední Žleb o rozloze 11,15 km2. V katastrálním území Prostřední Žleb leží i Děčín XI-Horní Žleb, Děčín XVII-Jalůvčí a Děčín XVI-Přípeř. Součástí Prostředního Žlebu je i osada Čertova Voda.

### 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: | okrajová část - zástavba RD | | | |
| Přístup k pozemku | ☐ zpevněná komunikace | ☒ nezpevněná komunikace | | |

### Celkový popis nemovité věci

Jedná se o svažitou pozemkovou parcelu, která je oplocená. Venkovní úpravy a trvalé porosty nejsou předmětem toho ZP. Přístupy jsou obtížné po úzké komunikaci bez možnosti vyhýbání OA. Pozemek je udržovaný. V KÚ je pozemek veden jako trvalý travní porost. V územním plánu města Děčín je parcela označena jako drnový fond TTP s označením světle zelené barvy.

## 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: nejsou**

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

**Ostatní rizika: nejsou**

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

## 3.2. Obsah

### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

### Obsah tržního ocenění majetku


**1. Hodnota pozemků**

1.1. Pozemkové parcely

**2. Porovnávací hodnota**

2.1. Zobchodované pozemky v lokalitě města Děčín

# 4. POSUDEK

## 4.1. Ocenění

### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

| | |
|---|---|
| Název předmětu ocenění: | Pozemková parcela ppč. 103/7 |
| Adresa předmětu ocenění: | Prostřední Žleb<br>405 02 Děčín XV-Prostřední Žleb |
| LV: | 10001 |
| Kraj: | Ústecký |
| Okres: | Děčín |
| Obec: | Děčín |
| Katastrální území: | Prostřední Žleb |
| Počet obyvatel: | 47 029 |

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **928,00 Kč/m$^2$**

### 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

**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 [m2] | JC [Kč/m2] | Úprava [%] | UC [Kč/m2] | Cena [Kč] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| trvalý travní porost | 103/7 | 24099 | 357 | 1,24 | 160,00 | 3,22 | 1 149,54 |
| Zemědělský pozemek oceněný dle § 6 | | | | | | | |
| Celkem: | | | 357 m$^2$ | | | | **1 149,54** |

**Pozemkové parcely - zjištěná cena celkem** **=** **1 149,54 Kč**

## 2. Porovnávací hodnota

### 2.1. Zobchodované pozemky v lokalitě města Děčín

| **Oceňovaná nemovitá věc** |
|---|

| | |
|---|---|
| **Plocha pozemku:** | 357 $m^2$ |

| **Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku** | |
|---|---|
| Průměrná jednotková cena | **140 Kč/$m^2$** |
| Výměra pozemku | 357,00 $m^2$ |
| **Výsledná porovnávací hodnota** | **49 899 Kč** |

# POZEMEK
## NA PRODEJ

Informace o nemovitosti,
pro kterou je zobrazena tržní cena

### Dotazovaná **nemovitost:**

| | |
|---|---|
| Kategorie: | **Parcela** |
| Typ parcely: | **Pozemková** |
| Způsob využití: | **Trvalý travní porost** |

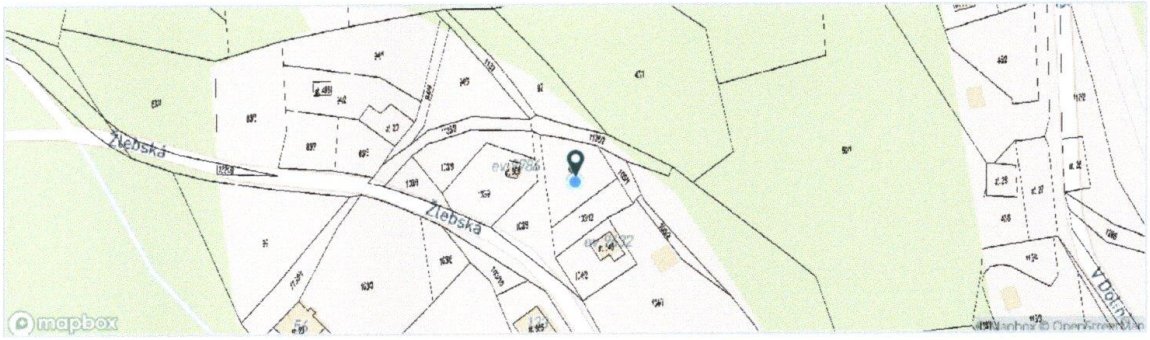
### Parametry parcely:

| | |
|---|---|
| Výměra: | **357 m²** |

### **Lokalizace** parcely:

| | |
|---|---|
| Parcela číslo: | **103/7** |
| Katatsr. území: | **Prostřední Žleb (625302)** |
| GPS: | **Lat: 50.814445**<br>**Lon: 14.220142** |
| Část obce: | **Děčín** |
| Obec: | **Děčín** |
| Okres: | **Děčín** |

### Mapa lokalizace nemovitosti:




## TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI

**53 945 Kč**

151 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: | **151** | **Kč/m²** |
| Medián: | **187** | **Kč/m²** |
| Konečná cena (průměr) | **53 945** | **Kč** |
| Minimum: | **61** | **Kč/m²** |
| Maximum: | **187** | **Kč/m²** |
| Směrodatná odchylka: | **62** | **Kč/m²** |
| Počet měření: | **7** | |

S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu: **105** - **196** 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/m²) | Výměra (m²) | Číslo parcely | Katastrální území | Řízení (kup. listina) | Datum transakce | Vzdálenost (m) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 187 | 1 100-1 150 | 2828 / 3 | Děčín (624926) | V-1706/2023-502 | 4.2023 | 4 km |
| 187 | 640-660 | 2828 / 4 | Děčín (624926) | V-1706/2023-502 | 4.2023 | 4 km |
| 187 | 25-30 | 2828 / 1 | Děčín (624926) | V-1706/2023-502 | 4.2023 | 4 km |
| 187 | 15-20 | 2828 / 89 | Děčín (624926) | V-1706/2023-502 | 4.2023 | 4 km |
| 187 | 10-15 | 2828 / 90 | Děčín (624926) | V-1706/2023-502 | 4.2023 | 4 km |
| 61 | 3 200-3 250 | 192 / 1 | Prostřední Žleb (625302) | V-792/2023-502 | 2.2023 | 900 |
| 61 | 2 550-2 600 | 197 / 2 | Prostřední Žleb (625302) | V-792/2023-502 | 2.2023 | 940 |

## Základní informace o nemovitosti

### INFORMACE O PARCELE:

| | |
|---|---|
| Nahlížení (KN): | ZOBRAZIT |
| LV: | 10001 |
| Typ parcely: | **Pozemková** |
| Druh pozemku: | **Travní porost** |
| Číslo parcely: | **103/7** |
| Katastrální území: | **Prostřední Žleb (625302)** |
| Výměra parcely: | **357 m²** |

### OBECNÉ INFORMACE:

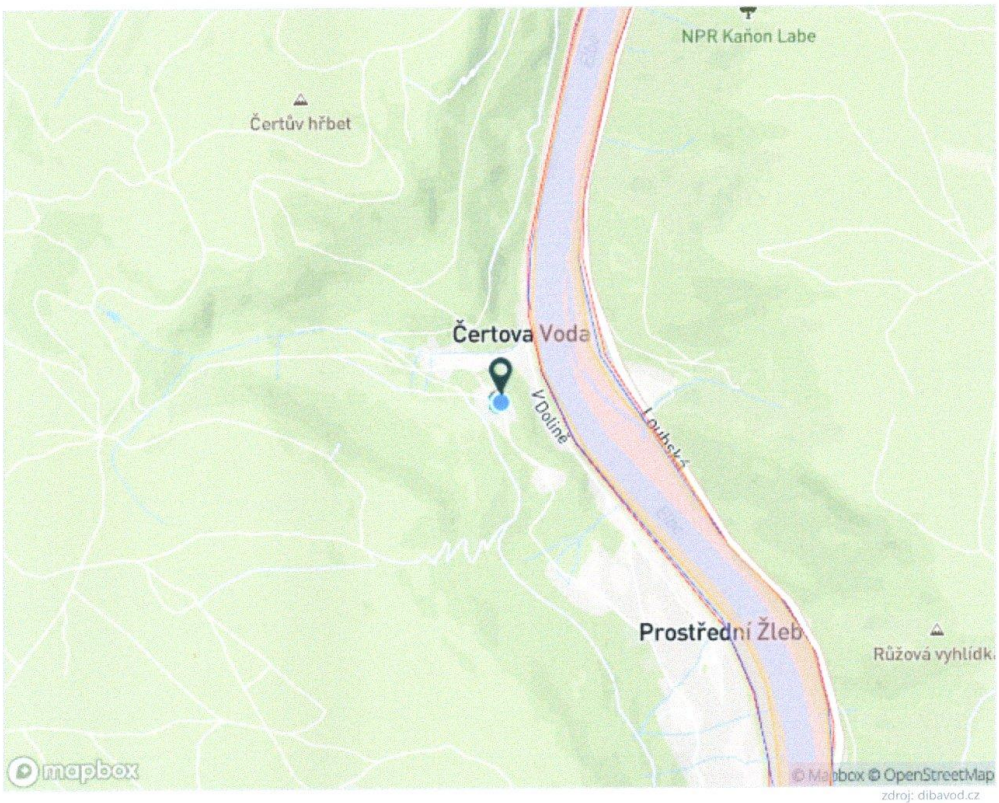
| | |
|---|---|
| Stavba ID: | |
| Adres. místo ID: | |
| Část obce: | **Děčín** |
| Obec: | **Děčín (562335)** |
| Okres: | **Děčín** |
| Kraj: | **Ústecký kraj** |
| Parcela ID: | **1401996502** |
| Katastr. území ID: | **Prostřední Žleb (625302)** |
| Lat: | **50.814445** |
| Lon: | **14.220142** |

## Záplavové oblasti

**Posouzení záplavové oblasti:**

Bez záplav

v této oblasti nebyly během posledních 100 let pozorovány záplavy




100 letá voda 20 letá voda 5 letá voda

**Oceňovaný pozemek je svažitý, s obtížným přístupem. Budou proto použity redukční koeficienty – Ks=0,95 a Kp=0,90. Těmito koeficienty bude redukována srovnatelná cena oceňovaného pozemku.**

## 4.2. Výsledky analýzy dat

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

**Výsledná cena - celkem:** **1 149,- Kč**

slovy: Nula Kč

| **Cena zjištěná dle cenového předpisu** | **1 149 Kč** |
|---|---|
| slovy: jedentisícstočtyřicetdevět Kč | |

### Rekapitulace tržního ocenění majetku

| | |
|---|---|
| **1. Hodnota (nákl.) pozemků** | |
| **1.1. Pozemkové parcely** | **1 149,54 Kč** |
| **2. Porovnávací hodnota bez redukce** | |
| **2.1. Zobchodované pozemky v lokalitě města Děčín** | **53 9450,- Kč** |
| **2.2 Porovnávací hodnota s redukcí** | |
| **2.1. Zobchodované pozemky v lokalitě města Děčín** | **49 899,- Kč** |

| | |
|---|---|
| Hodnota pozemku | 1 149,54 Kč |

### Silné stránky

- zdravá a klidná lokalita

### Slabé stránky

- svažitý pozemek
- horší přístup OA
- chybí plyn a veř. kanalizace

| **Obvyklá cena** | **49 899 Kč** |
|---|---|
| slovy: čtyřicetdevěttisícosmsetdevadesátdevět Kč | |

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Jedná se o svažitou pozemkovou parcelu, která je oplocená. Venkovní úpravy a trvalé porosty nejsou předmětem toho ZP. Přístupy jsou obtížné po úzké komunikaci bez možnosti vyhýbání OA. Pozemek je udržovaný. V KÚ je pozemek veden jako trvalý travní porost. V územním plánu města Děčín je parcela označena jako drnový fond TTP s označením světle zelené barvy.

# 5. ZÁVĚR

| | |
|---|---|
| **Obvyklá cena** | **49 899 Kč** |
| slovy: čtyřicetdevěttisícosmsettdevadesátdevět Kč | |

# SEZNAM PŘÍLOH

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

## Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započetím 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. 071/2023 znaleckého deníku.

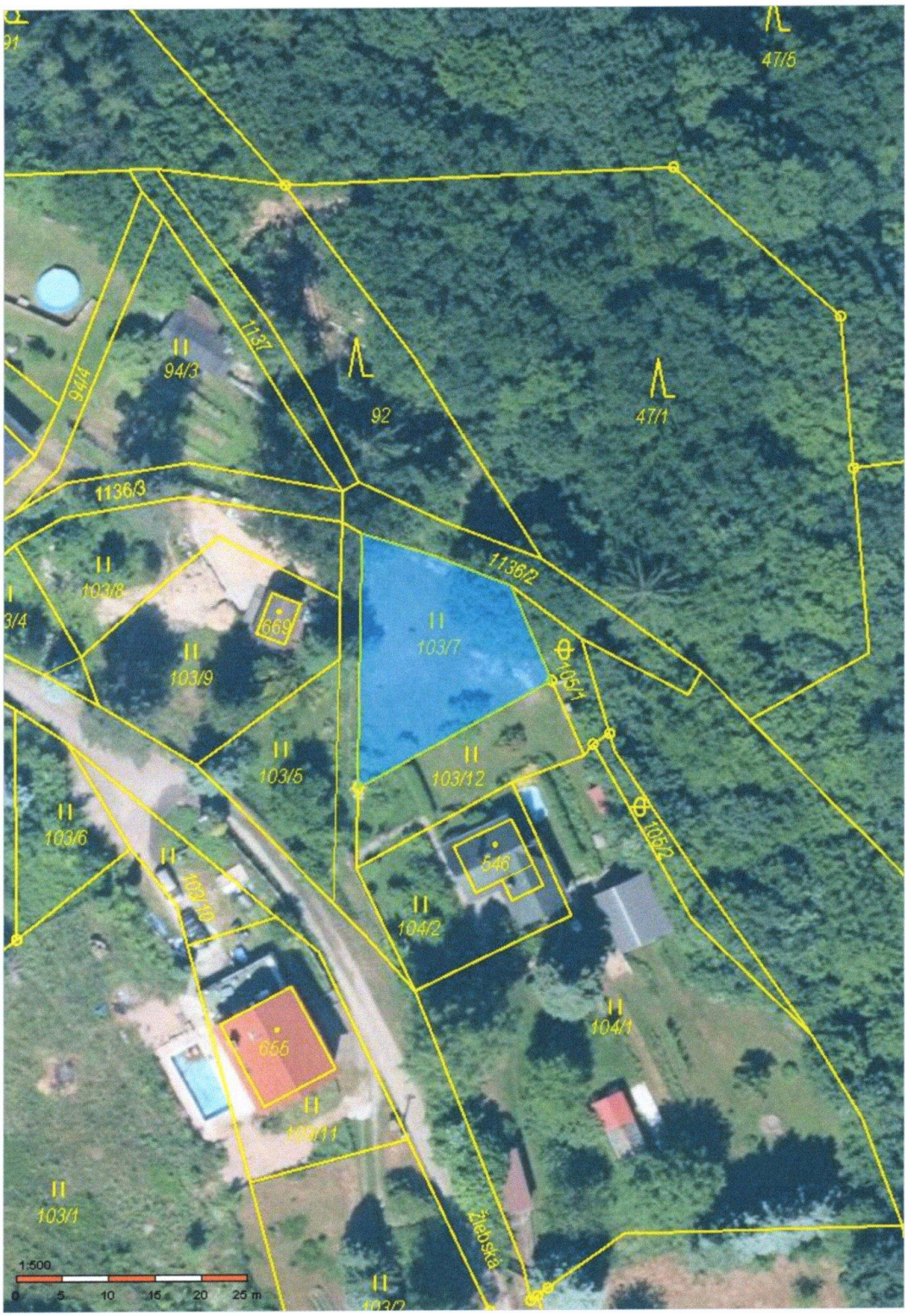
V Ústí nad Labem, dne 10.8.2023

Ing. Miroslav Filégr

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.13.6.

# PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
# č: 071/2023

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


47/5
94/3
1137
94/4
92
47/1
1136/3
1136/2
103/8
669
103/7
105/1
103/9
103/5
103/12
103/6
546
105/2
102/10
104/2
104/1
655
103/11
103/1
Žižkova
1:500
0 5 10 15 20 25 m

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *04.08.2023 17:15:02*

Okres: **CZ0421 Děčín** Obec: **562335 Děčín**

Kat.území: **625302 Prostřední Žleb** List vlastnictví: **10001**

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

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* |
|---|---|---|---|---|
| **103/7** | **357** | **trvalý travní porost** | | **rozsáhlé chráněné území, 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*

*Listina*

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

**POLVZ:40/1992** **Z-7200040/1992-502**

*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*

| *Parcela* | *BPEJ* | *Výměra[m2]* |
|---|---|---|
| **103/7** | **24099** | **357** |

*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.***

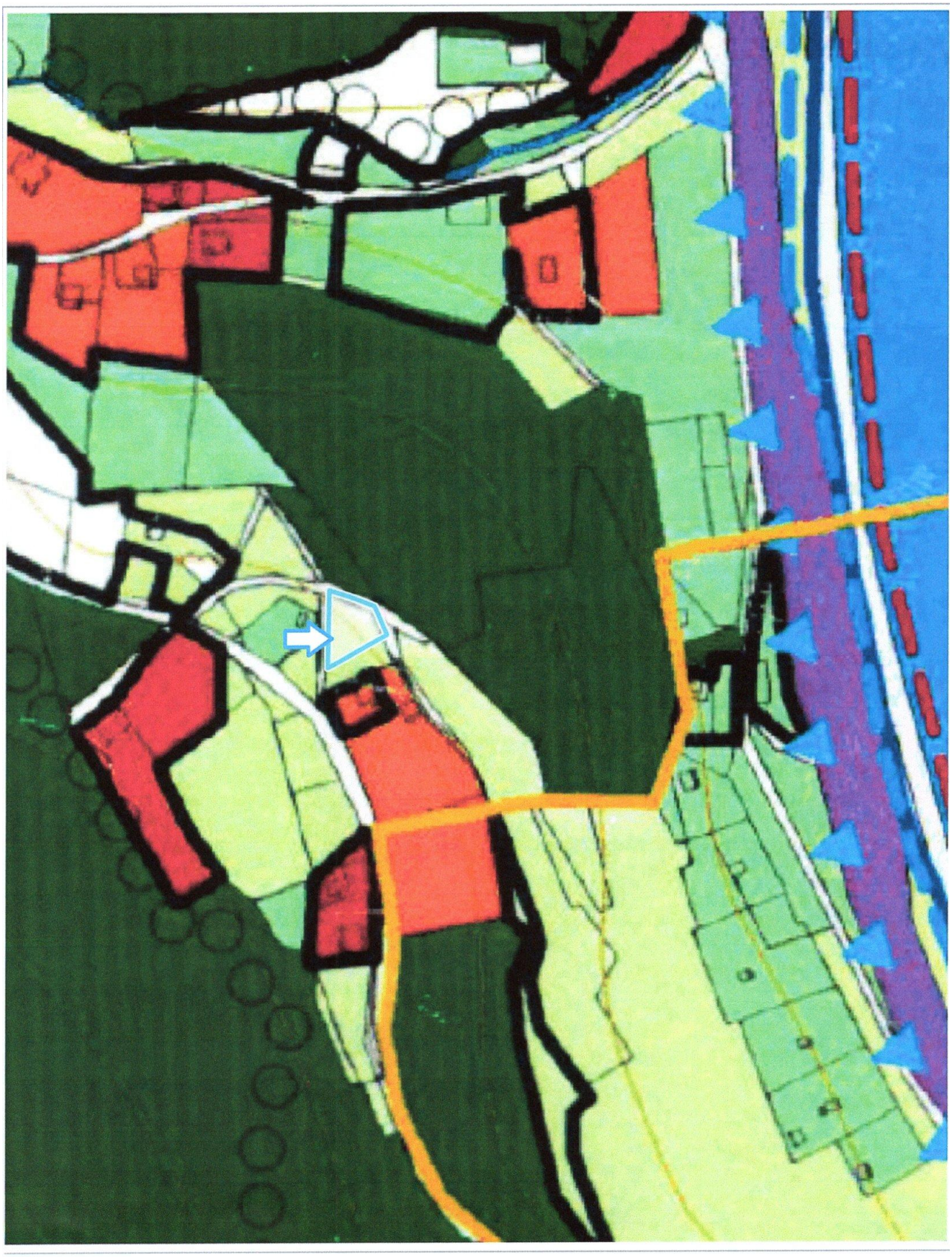
*Vyhotovil:*
*Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD*
*Vyhotoveno dálkovým přístupem*

*Vyhotoveno: 04.08.2023 17:32:03*

*Podpis, razítko:*

*Řízení PÚ: .....*

Poučení: Údaje katastru lze užít 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/.

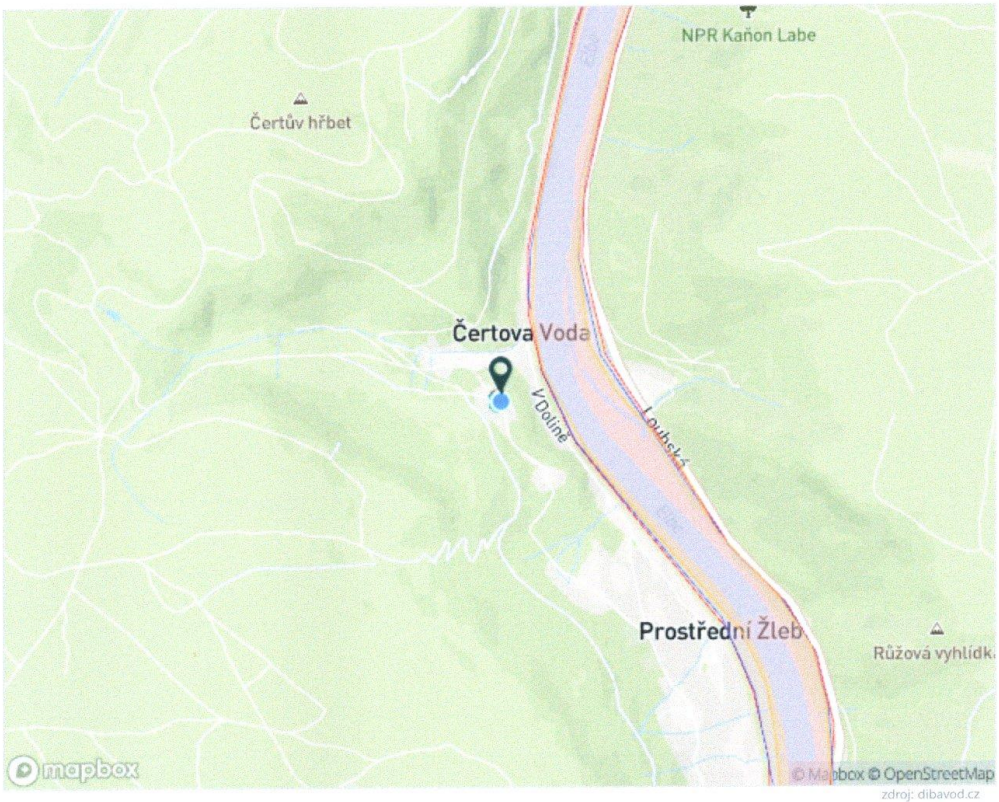


## Záplavové oblasti

**Posouzení záplavové oblasti:**

Bez záplav

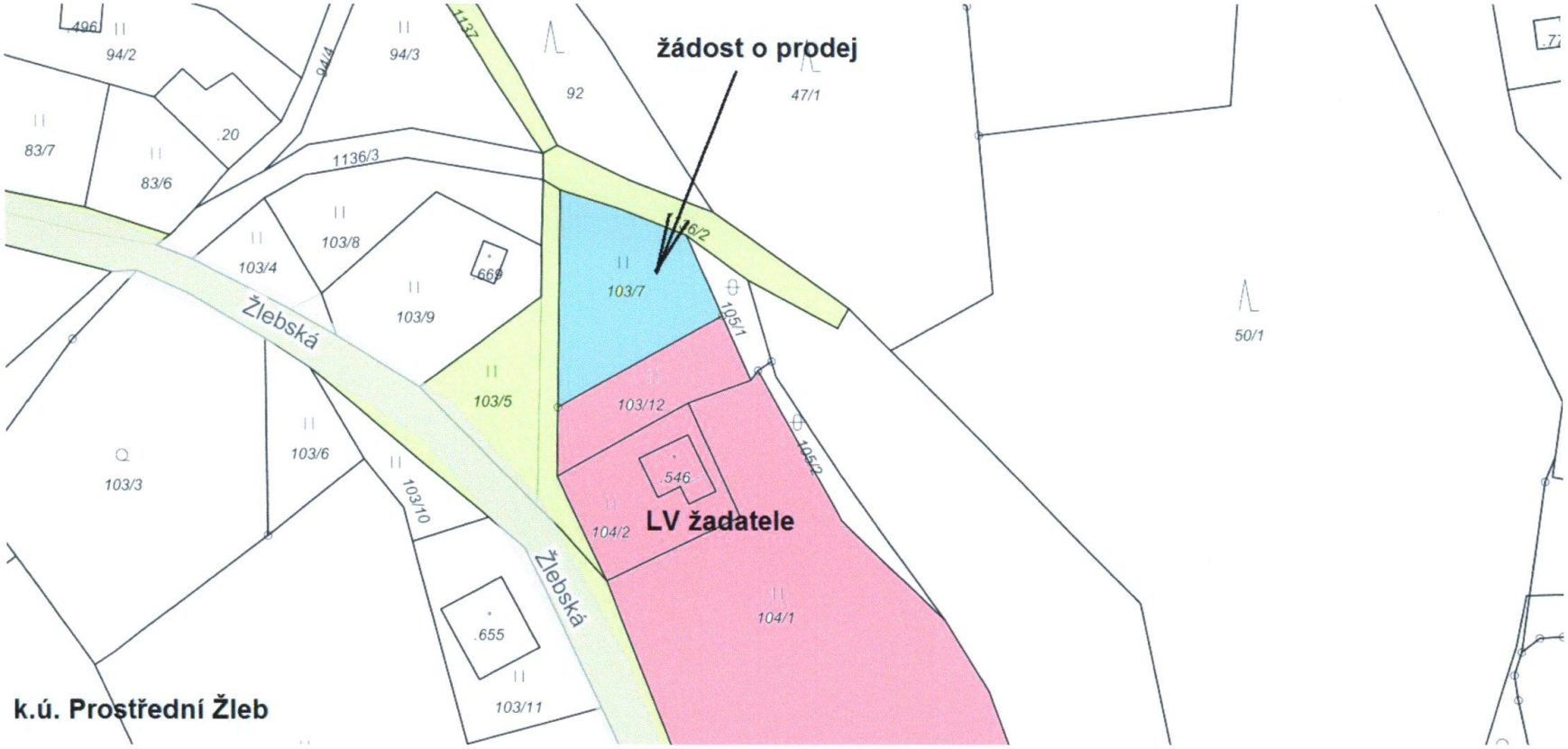
v této oblasti nebyly během posledních 100 let pozorovány záplavy




zdroj: dibavod.cz

100 letá voda 20 letá voda 5 letá voda

91
47/5
94/4
1137
94/3
92
47/1
1136/3
1136/2
103/8
669
103/7
105/1
103/9
103/5
103/12
103/6
103/10
546
105/2
104/2
104/1
655
103/11
103/1
Žlebská
1:500
0 5 10 15 20 25 m


žádost o prodej
LV žadatele
k.ú. Prostřední Žleb
Žlebská
Žlebská
.496
94/2
94/4
94/3
1137
92
47/1
.20
83/7
83/6
1136/3
103/8
103/4
.669
103/9
103/5
103/7
1136/2
105/1
103/12
105/2
.546
104/2
104/1
50/1
103/3
103/6
103/10
.655
103/11

**STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN**
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor místního hospodářství
Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín
Datová schránka: x9hbpfn

## OBJEDNÁVKA

Objednávka č.: 2426/2023/37

Vyřizuje: Olivová Dana
Telefon: 412593246
E-mail: dana.olivova@mmdecin.cz

Děčín: 01.08.2023

## DODAVATEL

Ing. Miroslav Filégr
Tisá č. p. 352, 40336 Tisá

IČO: 12041556
DIČ:

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

vyhotovení znaleckého posudku pro ocenění cenou obvyklou u pozemku p. č. 103/7 k. ú. Prostřední Žleb.

Poznámka:

Lhůta dodání: – 15.09.2023
Místo dodání:

Určeno pro:
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 plátce DPH.

**K faktuře přikládejte jedno vyhotovení naší objednávky.**
Děkujeme Vám.

razítko a podpis dodavatele

[redacted]

**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** 19.12.2022

**Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)**

**parc. číslo** *(v případě části pozemku uvést přibližnou výměru)* 103/7

.....

**v katastrálním území** Děčín

**Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:**

Zahrada

*Prohlašuji:*

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

*základě schválení záměru města v souvislosti s mou žádostí o prodej nemovitosti.*

- *že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín" a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.*
- *že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.*
- *že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené pracovníky mlčenlivosti podle § 52 zákona č. 280/2009 Sb., Zákon daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.*

**Podpis žadatele(ů):**..... [redacted] .....

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

1136/3
1136/2
357 m²
103/8
E9786
.666
103/4
103/9
103/7
105/1
103/12
E9632
.546
105/2
103/6
103/10
104/2
133
.655
104/1
103/11
103/1