

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 19. 2. 2026

ZM 26 02 05 05

Název:

Lokalita ul. Sadová, Podmokly - sjednocení (částečná revokace) - výkup

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na částečnou revokaci usnesení ZM, týkající se výkupu pozemku p.č. 3155/21 k.ú. Podmokly a

schvaluje

částečnou revokaci usnesení č. ZM 25 08 06 10 ze dne 23.10.2025 z původního textu: „.... za celkovou kupní cenu ve výši 1.600.800,00 Kč + ostatní náklady.“ na nový text: „.... za celkovou kupní cenu ve výši 2.240.000,00 Kč + ostatní náklady.“

Stanovisko RM:

RM dne 03.02.2026 usnesením č. RM 26 03 37 13 schválila částečnou revokaci usnesení č. RM 25 12 37 34 ze dne 24.06.2025 z původního textu: „.... za celkovou kupní cenu ve výši 1.600.800,00 Kč + ostatní náklady.“ na nový text: „.... za celkovou kupní cenu ve výši 2.240.000,00 Kč + ostatní náklady.“ a **doporučila** ZM schválit částečnou revokaci usnesení č. ZM 25 08 06 10 ze dne 23.10.2025 z původního textu: „.... za celkovou kupní cenu ve výši 1.600.800,00 Kč + ostatní náklady.“ na nový text: „.... za celkovou kupní cenu ve výši 2.240.000,00 Kč + ostatní náklady.“

Cena:	2 240 000,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit částečnou revokaci usnesení

Důvodová zpráva:

Aktuálně platná usnesení RM a ZM:

Usnesení č. RM 25 12 37 34 ze dne 24.06.2025

RM v návaznosti na úkol z Porady projektů doporučila ZM schválit výkup pozemku p.č. 3155/21 o výměře 2.513 m² v k.ú. Podmokly, se všemi součástmi a příslušenstvím, od vlastníků pozemku, ***** za celkovou kupní cenu ve výši 1.600.800,00 Kč + ostatní náklady.

Usnesení č. ZM 25 08 06 10 ze dne 23.10.2025

ZM schválilo výkup pozemků p.č. 3111/4 o výměře 249 m² a p.č. 3155/22 o výměře 1.345 m² vše v k.ú. Podmokly, se všemi součástmi a příslušenstvím, od vlastníka pozemků, ***** , za aktuálně uváděnou nabídku na portále Sreality ve výši 761.932,00 Kč + ostatní náklady.

- v roce 2009 RM a ZM projednala problematiku sjednocení pozemků v lokalitě ul. Sadová, k.ú. Podmokly, kdy ZM mj. přijalo následující usnesení:

č. RM 09 08 37 32 ze dne 07.04.2009

RM doporučila ZM schválit výkup pozemku p.č. 3155/21 o výměře 2513 m² v k.ú. Podmokly od ***** , za cenu 600,- Kč/m².

č. ZM 09 05 09 48 ze dne 28.05.2009

ZM schválilo výkup pozemku p.č. 3155/21 o výměře 2513 m² v k.ú. Podmokly od ***** , za cenu 600,- Kč/m².

- v návaznosti na tato usnesení ZM byl na tehdejší odbor rozvoje postoupen požadavek na zajištění zpracování studie zástavby
- dle dostupných informací nebyla, z finančních důvodů, studie zadána
- z tohoto důvodu nedošlo ani k uzavření kupní smlouvy dle usnesení č. ZM 09 05 09 48 ze dne 28.05.2009

Z Porady projektů v roce 2025 vzešel úkol ve znění:

po projednání záležitosti výkupu pozemků p.č. 3111/4 a 3155/22 k.ú. Podmokly ***** ve smyslu odkupu OSM následně ve spolupráci s AKNT uzavře s firmou dohodu o budoucí kupní smlouvě **a též osloví vlastníky sousedních parcel (3155/21 a 3155/19 k.ú. Podmokly) k odkupu jejich pozemků;** zadá zpracování předběžného odhadu a provede porovnání cen

OSM zajistil podklady do Porady projektů. Následně z Porady projektů vzešel závěr ve znění - „OSM zajistí výkup okolních pozemků od soukromých vlastníků.“

Do jednání RM dne 24.06.2025 byla v usnesení č. RM 25 12 37 34 (výkup pozemku p.č. 3155/21 k.ú. Podmokly - ***** uvedena částka zjištěná Znaleckým posudkem o ceně obvyklé. Vlastníci pozemků byli s cenou obeznámeni.

Vlastníci pozemku sdělili, že s ohledem na dlouhé období od schválení výkupu, není pro ně tehdy schválená cena akceptovatelná a požadují nové ocenění - viz příloha. **OSM zajistil v 05/2025 znalecký posudek pro stanovení ceny obvyklé,** v souladu se Zásadami.

Tuto cenu následně OSM do návrhu na usnesení RM a ZM zakomponoval.

S usnesením byli vlastníci projednávaného pozemku písemně vyrozuměni.

Dne 18.12.2025 OSM obdržel sdělení zástupce vlastníků pozemku s odůvodněním požadavku na zvýšení kupní ceny - schválená kupní cena 1.600.800,00 Kč, požadovaná 2.240.000,00 Kč - viz příloha. Dle sdělení se **požadovaná cena odvíjí od znaleckého posudku o tržní ceně,** vypracovaného znalcem ***** , pro vlastníky pozemku.

Vlastníci pozemku p.č. 3155/21 k.ú. Podmokly:

- výměra 2.513 m² - *****

výkup - aktuálně požadovaná kupní cena 2.240.000,00 Kč + ostatní náklady

při sestavování prvotního materiálu do RM a ZM pro výkup pozemku v roce 2025 vycházel OSM z ceny, stanovené znaleckým posudkem **o ceně obvyklé** č. 039/2025, znalcem ***** ze dne 26.04.2025 (1.600.800,00 Kč)

Účel: sjednocení lokality pro výstavbu několika RD

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera		10.2.2026 06:14 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		10.2.2026 06:37 podepsáno	

K.č. PODKOKEY



UZNAČENÝ POZEDEK
P.č. 3155/21 PODKOKEY
= 2.513 m²

POŽADOVANÁ KUPNÍ CENA 2.240.000,- Kč^V



Statutární město Děčín
Magistrát města Děčín
Odbor místního hospodářství

DS: x9hbpfn

Vaše sp.zn.: MDC/116803/2023

Naše sp.zn.: V/10/25 /vedzte v odnoždi/

Datum: 18.12.2025

Pozemek v k.ú. Podmokly

Vážený,

obracím se na Vás v zastoupení spoluvlastníků pozemku parc.č. 3155/21 v k.ú. Podmokly, tj. [redacted] (plnou moc přikládám), a to v návaznosti na Vaš přepis ze dne 18.11.2025 „Pozemek v k.ú. Podmokly“ č.j. MDC/1 [redacted]

V první řadě sděluji, že mé klientky jsou ochotny přistoupit na prodej daného pozemku, ale sděluji, že částka 637,-Kč za m² se jeví nepřiměřeně nízká, zvláště pokud byla obdobná částka nabízena již v roce 2009.

S ohledem na to si nechaly mé klientky zpracovat znalecký posudek od znalce [redacted] na určení obvyklé ceny pozemku s tím, aby vyšel z vlastností daného pozemku, tj. nejenom z hlediska jeho zastavitelnosti, ale také napojitelnosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Tento znalecký posudek Vám přikládáme a sdělujeme, že prodej je možné uskutečnit, pokud nabízenou cenu 1.600.800,-Kč zvýšíte na částku 2.240.000,-Kč (tj. 890,-Kč za m²).

Žádáme Vás tedy o sdělení, zda je Vaše město ochotno za těchto podmínek koupit pozemku zrealizovat.

S pozdravem



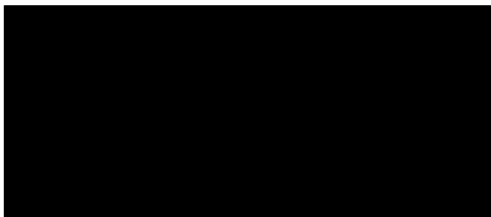
Přílohy: plná moc, znalecký posudek
Co: klient/mailem

ZNALECKÝ POSUDEK

ČÍSLO POLOŽKY:

094774/2025

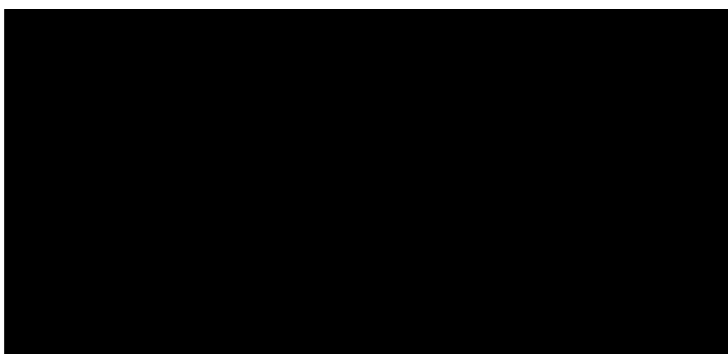
ZNALEC:



OBOR/ODVĚTVÍ/SPECIALIZACE:

Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí

ZADAVATEL:



ČÍSLO JEDNACÍ:

neuvedeno

PŘEDMĚT:

Pozemek p.č. 3155/21 uvedený na LV č. 248, k.ú.
Podmokly, obec Děčín

ČÍSLO VYHOTOVENÍ:

1/2

DATUM:

11.12.2025

POČET STRAN:

20

6. ZÁVĚR

6.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY

Stanovení ceny obvyklé pozemku p.č. 3155/21 uvedeného na LV č. 248, k.ú. Podmokly, obec Děčín.

6.2 ODPOVĚĎ

**Tržní hodnota pozemku p.č. 3155/21 uvedeného na LV č. 248, k.ú.
Podmokly, obec Děčín činí celkem:**

2.240.000,- Kč

slovy: dvamilionydvěstěčtyřicettisíckorunčeských

6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNÉ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESNOST

Ocenění je provedeno ke dni vyhotovení posudku.

Ceny neobsahují DPH.

Údaje o porovnávaných nemovitostech (vzorky) byly získány pouze z inzertních realitních serverů, nebo z kupních smluv. Znalec vycházel pouze z údajů získaných z veřejně dostupných podkladů a neměl k dispozici podrobnější informace o případných stavebních a právních vadách významných na nemovitostech.

Výše uvedené skutečnosti mohou mít vliv na přesnost závěru.

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 039/2025

Ke zjištění obvyklé ceny pozemkové parcely ppč. 3155/21 v k.ú. Podmokly, obec Děčín

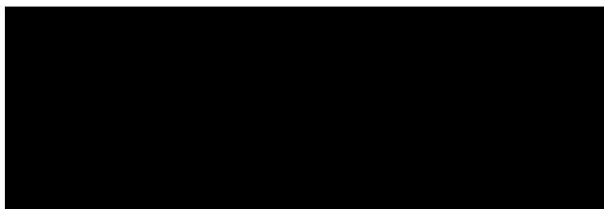
Ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace oceňování nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemková parcela ppč. 3155/21 v k.ú. Podmokly, obec Děčín

Znalec:



Číslo posudku v evidenci znalce: 039/2025

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

Číslo jednací: 852/2025/37

OBVYKLÁ CENA se
zaokrouhlením

1 600 800 Kč

Počet stran: 23 vč. příloh

Podle stavu ke dni: 26.4.2025

Počet vyhotovení:

Vyhotoveno: V Tisé 2.5.2025

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor místního hospodářství
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

Čj. MDC/267

V Dýšině dne 26. 3. 2025

Vážení,

k Vaší žádosti o aktuální stanovisko „Lokalita Sadová ul., Děčín“ ze dne 26. 2. 2025 sděluji, že v současné době o směnu pozemku nemám zájem.

Zvažuji prodej pozemku za podmínek, které akceptují nové územní plánování s ohledem na městské bydlení a odpovídají současným cenovým relacím.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor místního hospodářství
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

Čj. MD [REDACTED]

V Plzni dne 26. 3. 2025

Vážení,

k Vaší žádosti o aktuální stanovisko „Lokalita Sadová ul., Děčín“ ze dne 26. 2. 2025 sděluji, že v současné době o směnu pozemku nemám zájem.

Zvažuji prodej pozemku za podmínek, které akceptují nové územní plánování s ohledem na městské bydlení a odpovídají současným cenovým relacím.

S pozdravem

