

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 24. 2. 2022

ZM 22 02 04 06

Název:

Majetkové urovnání k části pozemku p.č. 1075 k.ú. Děčín - Staré Město - prodej

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

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

schvaluje

prodej části pozemku p.č. 1075 k.ú. Děčín - Staré Město (dle GP č. 979-220/2021 se jedná o p.č. 1075/2 o výměře 149 m²), ***** , za cenu dle znaleckého posuku o ceně obvyklé pozemku č. 1303-013/20222, tj. 14.900,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 22 03 37 27 ze dne 08.02.2022 doporučila ZM schválit prodej části pozemku p.č. 1075 k.ú. Děčín - Staré Město (dle GP č. 979-220/2021 se jedná o p.č. 1075/2 o výměře 149 m²), ***** , za cenu dle znaleckého posuku o ceně obvyklé pozemku č. 1303-013/20222, tj. 14.900,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	14 900,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej

Důvodová zpráva:

Žadatel ***** odkoupil v roce 2003 z vlastnictví města Děčín pozemky p.č. 1077 a 1078 k.ú. Děčín - Staré Město

- V rámci prodeje pozemků byl vypracován znalecký posudek č. 937-007/03, kterým byly oceněny porosty, oplocení, venkovní úpravy na uvedených pozemcích (v mezích stávajícího oplocení)
- Součástí kupní ceny za pozemek byla i částka 4.875,00 Kč za 5 ks listnatých stromů
- Tyto stromy byly oceněny, neboť byly součástí prodávané oplocené zahrady (p.č. 1077 a 1078 k.ú. Děčín - Staré Město)

Záměr RM - č. RM 21 11 37 37 ze dne 08.06.2021 - A

Záměr ZM - č. ZM 21 06 06 11 ze dne 24.06.2021 - A

Nové skutečnosti:

- Na sousedních pozemcích je plánována výstavba rodinných domů „Obytný soubor Pod Chlumem“ - investor *****

- Při vytyčování hranic v rámci projektových prací bylo zjištěno, že oplocení a výše uvedené listnaté stromy (5 ks) nestojí na pozemku p.č. 1078 k.ú. Děčín - Staré Město, ale na pozemku města - p.č. 1075 k.ú. Děčín - Staré Město

- Na základě tohoto zjištění oslovil ***** město Děčín o narovnání stavu a schválení prodeje části pozemku p.č. 1075 k.ú. Děčín - Staré Město, na kterém stojí stromy, které zaplatil již v roce 2003 v kupní ceně za pozemky p.č. 1077 a 1078 k.ú. Děčín - Staré Město - viz příloha

- Po projednání problematiky se zástupcem ***** upravila, po zjištěných skutečnostech, projekt pro jejich záměr (změna trasy příjezdové komunikace do Obytného souboru) - viz příloha

- V rámci řízení s ***** , tento požaduje od města Děčín koupi části pozemku p.č. 1075 pod stromy a až poté vydá souhlas k investičnímu záměru ***** , neboť je vlastníkem sousedních nemovitostí a je účastníkem stavebního řízení

- Současně ***** smění s ***** pozemky v této lokalitě - p.č. 987/1 ***** za část p.č. 1078 ***** - viz příloha

- OMH záležitost projednával a vzhledem ke všem skutečnostem, nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 1075 k.ú. Děčín - Staré Město ***** , který již v roce 2003 uhradil cenu stromů a prodejem části pozemku dojde k narovnání majetkového nesouladu

- Dále OMH projednal s právním zástupcem města a zástupcem ***** možnost zakomponování podmínky do kupní smlouvy, ve které by ***** vydal souhlas ***** s jejím investičním záměrem (pro stavební řízení)

- konkrétní znění podmínky je konzultováno s právním zástupcem města a zástupcem *****

- znalecký posudek pro ocenění je, z důvodu rozsáhlosti, k nahlédnutí na OMH (přílohou tohoto materiálu je titulní strana s uvedením čísla ZP + zjištěnou cenou“

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: majetkoprávní urovnání – prodej části pozemku pod 5 ks listnatých stromů, uhrazenými v roce 2003 (dle znaleckého posudku)

Žadatel: *****

Návrh kupní ceny: dle Zásad, dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 1303-013/20222, tj. 14.900,00 Kč + ostatní náklady

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření: ☒

OŽP	OSC	OR	OMH			
A	A-pozn.	A	A-pozn.			

Vysvětlivky:

OŽP: nemá námitek k prodeji části pozemku za účelem narovnání majetkoprávního nesouladu.

OSC: nemá námitek za předpokladu, že prodejem navrhované části pozemku nedojde ke kolizi s výstavbou „Obytného souboru Pod Chlumem“

OR: neviduje v uvedené lokalitě žádný záměr

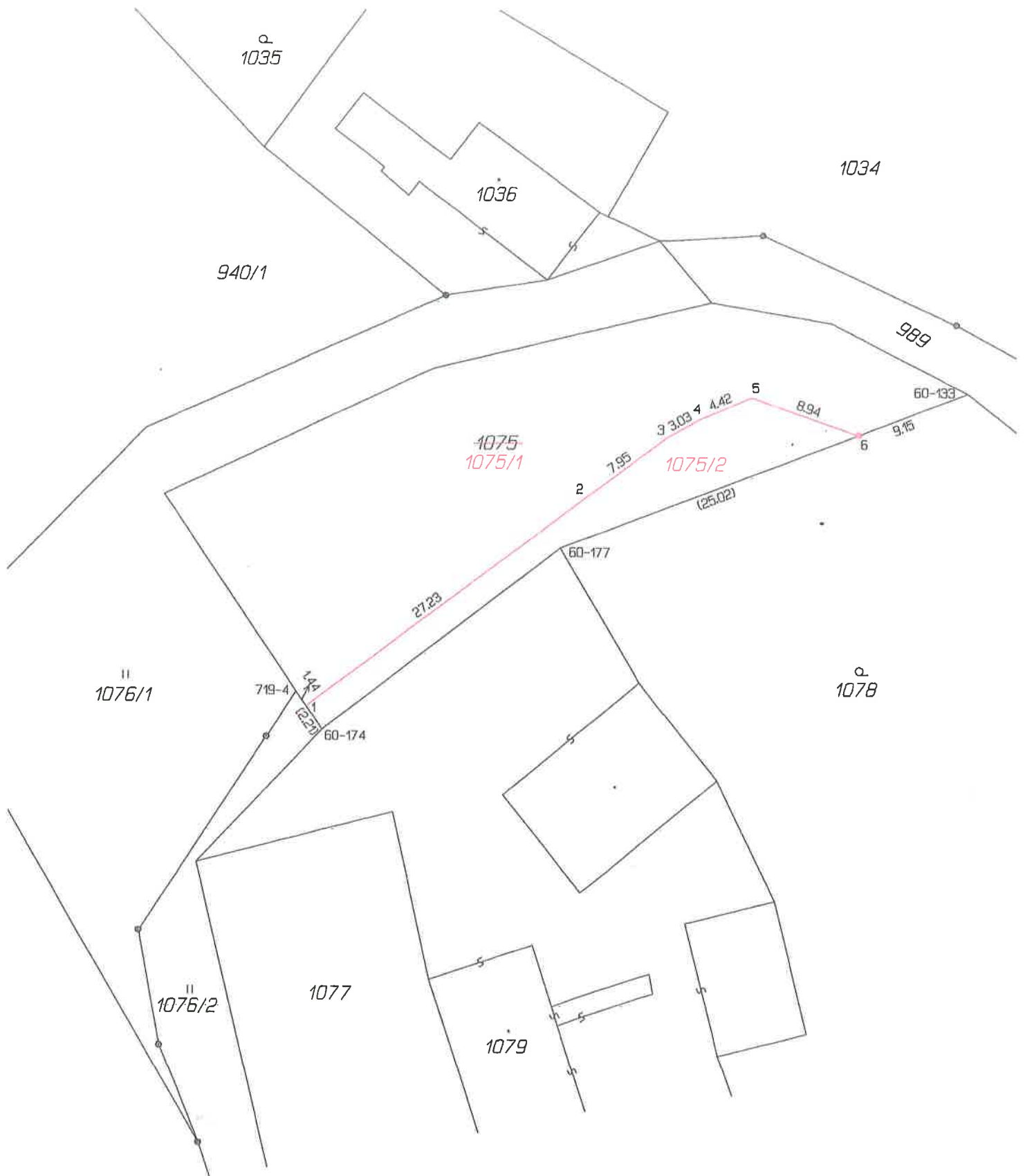
OMH: po projednání problematiky s investorem „Obytného souboru Pod Chlumem“ nemá námitek k prodeji části pozemku, na které stojí 5 ks stromů

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	14.2.2022 08:51 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		15.2.2022 10:09 podepsáno	



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
60-133	745810.12	966250.19	3	dřevěný kolík
60-174	745860.76	966276.58	3	nelze vytyčit(za plotem-psl)
60-177	745842.06	966262.30	3	nelze vytyčit(za plotem-psl)
719-4	745862.80	966273.57	3	dřevěný kolík
1	745862.00	966274.75	3	dřevěný kolík mezi plotkami
2	745840.21	966258.43	3	dřevěný kolík mezi plotkami
3	745833.81	966253.71	3	značka na plotě
4	745831.17	966252.22	3	značka na plotě
5	745827.10	966250.51	3	dřevěný kolík mezi plotkami
6	745818.67	966253.43	3	hraniční znak z plastu

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určen výmě	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenc.		ha	m ²	
1075	08	93	orná p.	1075/1	07	44	orná p.		2	1075	10001	07	44		
				1075/2	01	49	orná p.		2	1075	10001	01	49		
	08	93			08	93									

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí			zjednodušené evidence	kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí			zjednodušené evidence	kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
ha	m ²	ha			m ²	ha		m ²	ha	m ²					
1075/1				25011	07	44	1075	1075/2				25011	01	49	1075

Registrát města Děčín, GSJ souhlasí s
aktuálním pozemkem
parc. č. 1075 v k. n. Děčín - Staré Město
 cíle předloženého geometrického plánu
 č. j.: *MDC/102594/2021*
 dne: *27.9.2021 DM*

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr Jméno, příjmení: [REDACTED]	Stejnople ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr: Jméno, příjmení: [REDACTED]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřičského inženýra: 2626/13	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřičského inženýra: 2020/13
	Dne: 2. září 2021 číslo: 163/2021	Dne: - 8 - 09 - 2021 číslo: 134/2021
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	
Vyhotovitel: [REDACTED] Číslo plánu: [REDACTED] Okres: [REDACTED] Obec: Děčín Kat. území: Děčín - Staré Město Mapový list: DKM - Děčín 8-3/21 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel. KÚ pro Ústecký kraj KP Děčín Kateřina Uhrecká PGP - 802/2021-502 2021.09.07 09:32:49 CEST	
viz seznam souřadnic	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 	

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ POZEMKU

číslo položky: 1303-013/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitě věci



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

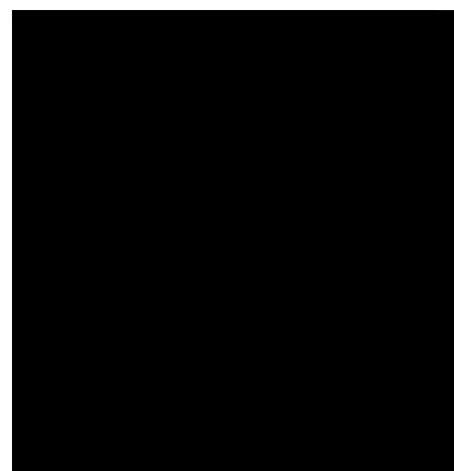
o ceně nemovité věci na LV č. 10001, pozemku p.č. 1075, rozdělený geometrickým plánem na části ozn. p.č. 1075/1 a 1075/2 (oceňovaná část), v k.ú. a obec, Děčín-Staré Město, Děčín III při Březové ul. pod oplocením mezi pozemky zastavěné plochy pro bydlení, p. Parasky a ČR, Správa železnic Praha.

Znalec:



Zadavatel:

Statutární město Děčín, OMH
IČO: 00261238
odd. nakládání s majetkem obce



OBVYKLÁ CENA POZEMKU URČENÁ	14 900 Kč
--	------------------

Počet stran: 30

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 25.01.2022

Vyhotoveno: V Děčíně 27.01.2022

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

[REDACTED]

v případě, že záměrem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu: [REDACTED]

E-mail: [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

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	85
Vytvořeno: 30.04.2021 v 08:32:03	Odbor OMH
Čj.: MDC/46050/2021 RR839914712CZ	[REDACTED]
Listů: 1 Příloh: 4	
Druh: písemné	



V Děčíně dne... 29.4.2021

Žádost o prodej nemovitosti (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru)... p.č. 1075, cca 40 m²

v katastrálním území... DĚČÍN - STARÉ MĚSTO

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

JSEM VLASTNÍKEM 5KS STROJŮ, KTERÉ SE NACHÁZÍ NA POZEMKU
P.Č. 1075, DLE KUPNÍ SMLOUVY Č. OE/48931/03/cev z
ROKU 2003. PROTO BYCH RÁD ODKOUPIL POZEMEK POD NIMI,
PRO JEJICH OCHRANU A ZACHOVÁNÍ.

Prohlašuji:

- že v případě odstoupení od koupi nemovitostí se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.
- že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.
- že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené





OE/48931/03/Cer

Kat. území	Pol. vyk. změn
V-807/2004-502	

Město Děčín, IČO 261 238

jako prodávající na straně jedné (dále jen prodávající)

a

jako kupující na straně druhé (dále jen kupující)

uzavřeli níže psaného dne tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Pozemky p.č. 1077 orná půda o výměře 817 m² a p.č. 1078 zahrada o výměře 1762 m² k.ú. Děčín-Staré Město jsou ve vlastnictví města Děčína podle zák. 172/91 Sb. §1. Změna vlastnictví byla provedena v katastru nemovitostí zápisem dle listiny čj. 172/91/85/110/P ze dne 1.7.1992. V katastru nemovitostí zapsáno na LV 10001 k.ú. Děčín-Staré Město u Katastrálního úřadu Děčín.

II.

Prodávající prodává nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví kupujícímu se všemi právy a závazky s nimi spojenými a v těch mezích a hranicích, jak je sám užíval nebo byl oprávněn užívat tak, jak stojí a leží za vzájemně dohodnutou kupní cenu.....74 418,- Kč slovy (sedmdesátčtyřtisícčtyřistaosmnáctkorunčeských)

III.

Kupní cenu 74 418,- Kč uhradí kupující na účet prodávajícího u KB Děčín, č. 19-223-431/0100, VS 3489314045, před podáním společného návrhu na vklad této kupní smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Děčín, nejpozději však do 90 dnů po podpisu této kupní smlouvy.

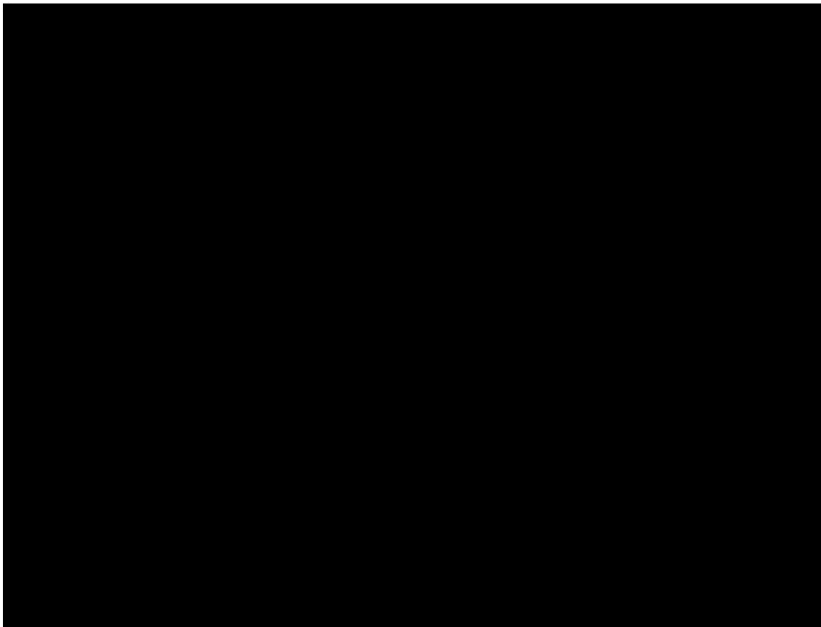
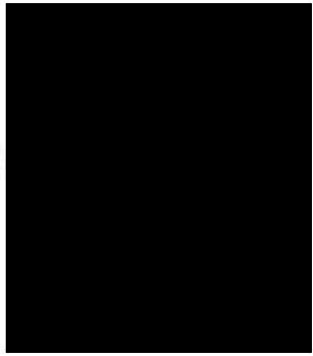
Strana kupující a prodávající shodně prohlašují, že nebude-li zaplacená kupní cena ve lhůtě uvedené v tomto článku, má právo strana prodávající od kupní smlouvy odstoupit jednostranným právním úkonem v písemné formě adresované straně kupující.

IV.

Záměr odprodeje nemovitostí byl zveřejněn od 10.5. do 25.5.2002. Prodej nemovitostí byl schválen zastupitelstvem města dne 17.4.2003 usnesením č. ZM 0305 0721.

V.

Kupující nepřejímá na sebe s kupovanými nemovitostmi žádné dluhy a závady a prodávající jej ujistí, že na těchto nemovitostech neváznou platně žádné dluhy ani jiné právní závady.



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 937 - 007 / 03

o ceně pozemků p.č. 1077, p.č. 1078 s příslušenstvím v obci Děčín, k.ú. Děčín - Staré Město, okres Děčín.

Objednavatel posudku:

Město Děčín
Odbor hospodářské správy
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín IV

Účel posudku:

Zjištění ceny nemovitosti

Oceňovací předpis:

Ocenění je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí ČR č.540/2002 Sb. ze dne 10. prosince 2002, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, s účinností od 1. ledna 2003.

Oceněno ke dni:

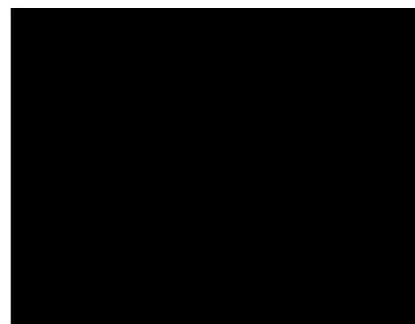
27. ledna 2003

Posudek vypracoval:



Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce. Celkem posudek obsahuje 9 stran.

V Děčíně, dne 27. ledna 2003



1. NÁLEZ

1.1 Bližší údaje o nemovitosti

Oceňovaná nemovitost se nalézá v k.ú. Děčín - Staré Město, městské části města Děčína a je přístupná z místní komunikace Lesní, přes pozemek p.č. 1079, který je jiného vlastníka.

Nemovitost je tvořena pozemky p.č. 1077 (zahrada) a p.č. 1078 (orná půda), k.ú. Děčín - Staré Město, a příslušenstvím, sestávajícím z venkovních úprav a trvalých porostů.

Pozemky jsou oploceny ve funkčním celku se stavebním pozemkem p.č. 1079, který je jiného vlastníka a jsou oceněny podle skutečného stavu v době ocenění.

Na pozemcích se nacházejí neošetřované ovocné dřeviny, okrasné a náletové porosty.

Venkovní úpravy a část trvalých porostů byly pořízeny na náklady nájemce.

1.2 Podklady pro vypracování posudku

- Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Děčín - Staré Město, obec Děčín, okres Děčín, list vlastnictví č. 10001, vyhotovený Katastrálním úřadem v Děčíně dne 5.3.2001 pod položkou knihy o poskytovaných údajích z katastru č. 02376/01.
- Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Děčín - Staré Město, obec Děčín, okres Děčín, list vlastnictví č.263, vyhotovený Katastrálním úřadem v Děčíně.
- Kopie katastrální mapy pro k.ú. Děčín - Staré Město, mapový list č. 8-3/21, vyhotovený Katastrálním úřadem v Děčíně dne 5.3.2001 pod č.zak. 02377/01 v měřítku 1:1000.
- Informace sdělené nájemcem oceňovaných pozemků.
- Místní šetření znalce se zaměřením současného stavu dne 25.6.2002 za přítomnosti nájemce.
- Znalecký posudek č. 842-082/02.

1.3 Vlastnictví

Podle údajů z katastru nemovitostí je jako vlastník nemovitosti na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Staré Město, obec Děčín zapsáno:

- *Město Děčín, Mírové náměstí 5, č.p. 1175, 40538 Děčín IV - Podmokly
id. 00261238*

1.4 Předmětem ocenění jsou

- 1) Venkovní úpravy
- 2) Zahrada-fun.celek se stav.pozemkem-jiný vlastník
- 3) Zahrada-fun.celek se stav.pozemkem-jiný vlastník
- 4) Trvalé porosty

2. POSUDEK A OCENĚNÍ

2.1 Venkovní úpravy

Oceněno podle § 10, přílohy č.11 vyhlášky.

2.1.1 Plot-stroj.pletivo na dřev.sloupky

Oceněno podle § 10, přílohy č.11 vyhlášky, pol. 13.1.

2.1.1.1 Dílčí velikosti objektu

Výměra I $(12,40+18,45+49,90)*2,0 = 161.50 \text{ m}^2$

2.1.1.2 Opotřebení stavby

Při stáří 6 let a životnosti 15 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 40%.

2.1.1.3 Výpočet ceny objektu (§ 10 vyhlášky)

Cena za	161,50 m ²	x 240,- Kč/m ² = Kč	38.760,-
SKP: 46.21.64.4			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.13)			x 1.050
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.35)			x 1.640
Kp: prodejnosti (dle přílohy č.36)			x 0.752
Základní cena upravená uvedenými koeficienty		= Kč	50.192,03
Cena stavby bez opotřebení		= Kč	50.192,03
Snížení ceny za opotřebení 40%		- Kč	20.076,81
Cena stavby po započtení opotřebení		= Kč	30.115,22
Plot-stroj.pletivo na dřev.sloupky		Cena celkem Kč	30.115,-

2.1.2 Plot-dřevěný laťový, dřevěné nebo ocelové sloupky

Oceněno podle § 10, přílohy č.11 vyhlášky, pol. 13.6.

2.1.2.1 Dílčí velikosti objektu

Výměra I $(12,30+30,0+1,70+30,0+51,0)*2,10 = 262.50 \text{ m}^2$

2.1.2.2 Opotřebení stavby

Při stáří 16 let a životnosti 20 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 80%.

2.1.2.3 Výpočet ceny objektu (§ 10 vyhlášky)

Cena za	262,50 m ²	x 435,- Kč/m ² = Kč	114.187,50
SKP: 46.21.64.4			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.13)			x 1.050
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.35)			x 1.640
Kp: prodejnosti (dle přílohy č.36)			x 0.752

Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	147.866,42
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	147.866,42
Snížení ceny za opotřebení 80%	- Kč	118.293,13
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	29.573,28

Plot-dřevěný laťový, dřevěné nebo ocelové sloupky	Cena celkem Kč	29.573,-
--	-----------------------	-----------------

Venkovní úpravy	Cena celkem Kč	59.688,-
------------------------	-----------------------	-----------------

2.2 Zahrada-fun.celek se stav.pozemkem-jiný vlastník

Oceněno podle § 31, 28 vyhlášky.

2.2.1 Popis

orná půda p.č. 1077

Pozemek je oceněn podle skutečného využití jako zahrada ve funkčním celku se stavebním pozemkem.

2.2.2 Úprava ceny pozemku

Přístup po nezpevněné komunikaci (až -10%)	-10%
Není možnost napojení na veřejný vodovod (až -5%)	-5%
Není možnost napojení na veřejnou kanalizaci (až -7%)	-7%
Omezení užívání pozemku: ochranné pásmo (až -5%)	-5%
Omezení užívání pozemku: chráněná krajinná oblast (až -3%)	-3%

2.2.3 Výpočet ceny stavebního pozemku (§ 31, 28 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	400,-
Po odečtení srážky 0.00% za samostatné sídlo	= Kč	400,-
Po započtení -30.00% dalších přírážek a srážek	= Kč	280,-
Koeficienty:		
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.35)	x	1.736
Kp: prodejnosti (dle přílohy č.36)	x	0.752
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	365,53
Po vynásobení koeficientem 0.40 a úpravě na minimálních 7 Kč	= Kč	146,21
Cena za celou výměru 817.00 m ²	= Kč	119.455,91

Zahrada-fun.celek se stav.pozemkem-jiný vlastník	Cena celkem Kč	119.456,-
---	-----------------------	------------------

2.3 Zahrada-fun.celek se stav.pozemkem-jiný vlastník

Oceněno podle § 31, 28 vyhlášky.

2.3.1 Popis

zahrada p.č. 1078

Pozemek je oceněn podle skutečného využití jako zahrada ve funkčním celku se stavebním pozemkem.

2.3.2 Úprava ceny pozemku

Přístup po neuzpevněné komunikaci (až -10%)	-10%
Není možnost napojení na veřejný vodovod (až -5%)	-5%
Není možnost napojení na veřejnou kanalizaci (až -7%)	-7%
Omezení užívání pozemku: ochranné pásmo (až -5%)	-5%
Omezení užívání pozemku: chráněná krajinná oblast (až -3%)	-3%

2.3.3 Výpočet ceny stavebního pozemku (§ 31, 28 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	400,-
Po odečtení srážky 0.00% za samostatné sídlo	= Kč	400,-
Po započtení -30.00% dalších přírůžek a srážek	= Kč	280,-
Koeficienty:		
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.35)		x 1.736
Kp: prodejnosti (dle přílohy č.36)		x 0.752
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	365,53
Po vynásobení koeficientem 0.40 a úpravě na minimálních 7 Kč	= Kč	146,21
Cena za celou výměru 1762.00 m ²	= Kč	257.627,07
Zahrada-fun.celek se stav.pozemkem-jiný vlastník	Cena celkem Kč	257.627,-

2.4 Trvalé porosty

Oceněno podle § 33 až 38 vyhlášky.

Jabloň,hrušeň,kdouloň,mišpule-Vk koeficient Kp 1.000, spoluvlastnický podíl 100%) 41 let, 3 ks x 595,- Kč -79.83%	= Kč	360,-
Jabloň,hrušeň,kdouloň,mišpule-Vk koeficient Kp 1.000, spoluvlastnický podíl 100%) 51 let, 1 ks x 120,- Kč 0.00%	= Kč	120,-
Jabloň,hrušeň,kdouloň,mišpule-Vk koeficient Kp 1.000, spoluvlastnický podíl 100%) 31 let, 1 ks x 1.125,- Kč -80.00%	= Kč	225,-
Jabloň,hrušeň,kdouloň,mišpule-Zk koeficient Kp 1.000, spoluvlastnický podíl 100%) 31 let, 1 ks x 30,- Kč 0.00%	= Kč	30,-
Třešeň vysokokmen, polokmen koeficient Kp 1.000, spoluvlastnický podíl 100%) 32 let, 2 ks x 1.133,- Kč -80.00%	= Kč	453,-
Třešeň vysokokmen, polokmen koeficient Kp 1.000, spoluvlastnický podíl 100%) 51 let, 1 ks x 120,- Kč 0.00%	= Kč	120,-

Švestka, pološvestka koeficient Kp 1.000, spoluvlastnický podíl 100%) 31 let, 1 ks x 397,- Kč -80.00%	= Kč	79,-
Líska koeficient Kp 1.000, spoluvlastnický podíl 100%) 21 let, 2 ks x 469,- Kč -80.00%	= Kč	188,-
Vlašský ořešák koeficient Kp 1.000, spoluvlastnický podíl 100%) 51 let, 1 ks x 1.531,- Kč -80.00%	= Kč	306,-
List.stromy II - kmenné, keřové a pyram. Třešeň ptáčí koeficient polohový 0.750 koeficient Kp 1.000, spoluvlastnický podíl 100%) 51 let, 2 ks x 21.840,- Kč -90.00%	= Kč	3.276,-
List.stromy II - kmenné, keřové a pyram. Třešeň ptáčí koeficient polohový 0.750 koeficient Kp 1.000, spoluvlastnický podíl 100%) 31 let, 1 ks x 21.840,- Kč -90.00%	= Kč	1.638,-
Jehličnaté stromy - borovicovité a jedl. Smrk koeficient polohový 0.750 koeficient Kp 1.000, spoluvlastnický podíl 100%) 8 let, 1 ks x 2.100,- Kč -80.00%	= Kč	315,-
Jehličnaté stromy - borovicovité a jedl. Modřín koeficient polohový 0.750 koeficient Kp 1.000, spoluvlastnický podíl 100%) 21 let, 1 ks x 29.590,- Kč -90.00%	= Kč	2.219,-
List.stromy I - kmenné, keřové a pyramid. koeficient polohový 0.750 koeficient Kp 1.000, spoluvlastnický podíl 100%) 71 let, 5 ks x 13.000,- Kč -90.00%	= Kč	4.875,-
List.stromy II - kmenné, keřové a pyram. koeficient polohový 0.750 koeficient Kp 1.000, spoluvlastnický podíl 100%) 11 let, 19 ks x 17.050,- Kč -90.00%	= Kč	24.296,-
List.stromy II - kmenné, keřové a pyram. koeficient polohový 0.750 koeficient Kp 1.000, spoluvlastnický podíl 100%)		

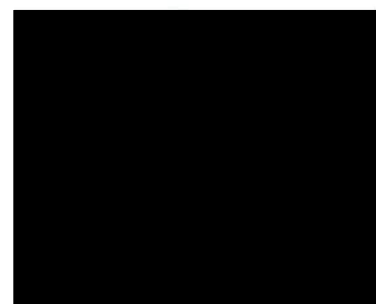
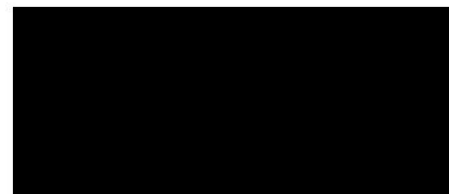
21 let, 8 ks x 21.840,- Kč -90.00%	= Kč	13.104,-
Trvalé porosty	Cena celkem Kč	51.604,-

3. REKAPITULACE

1) Venkovní úpravy	Kč	59.688,-
2) Zahrada-fun.celek se stav.pozemkem-jiný vlastník	Kč	119.456,-
3) Zahrada-fun.celek se stav.pozemkem-jiný vlastník	Kč	257.627,-
4) Trvalé porosty	Kč	51.604,-
Zjištěná výsledná cena	Kč	488.375,-
Po zaokrouhlení podle § 49 vyhlášky	Kč	488.380,-

Slovy: Čtyřistaosmdesátosmtisíctřistaosmdesát Kč

V Děčíně, dne 27.ledna 2003

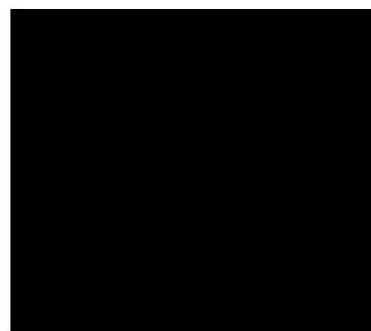
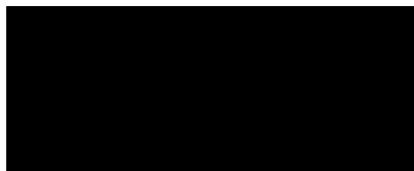


4. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí n.L. ze dne 21.10.1994, č.j. 4490/94, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 937-007/03.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.





1034



hrana koleje

přejezd

stromy

cesta

skříň

989 silnice

cesta

plot

plot

strom

strom

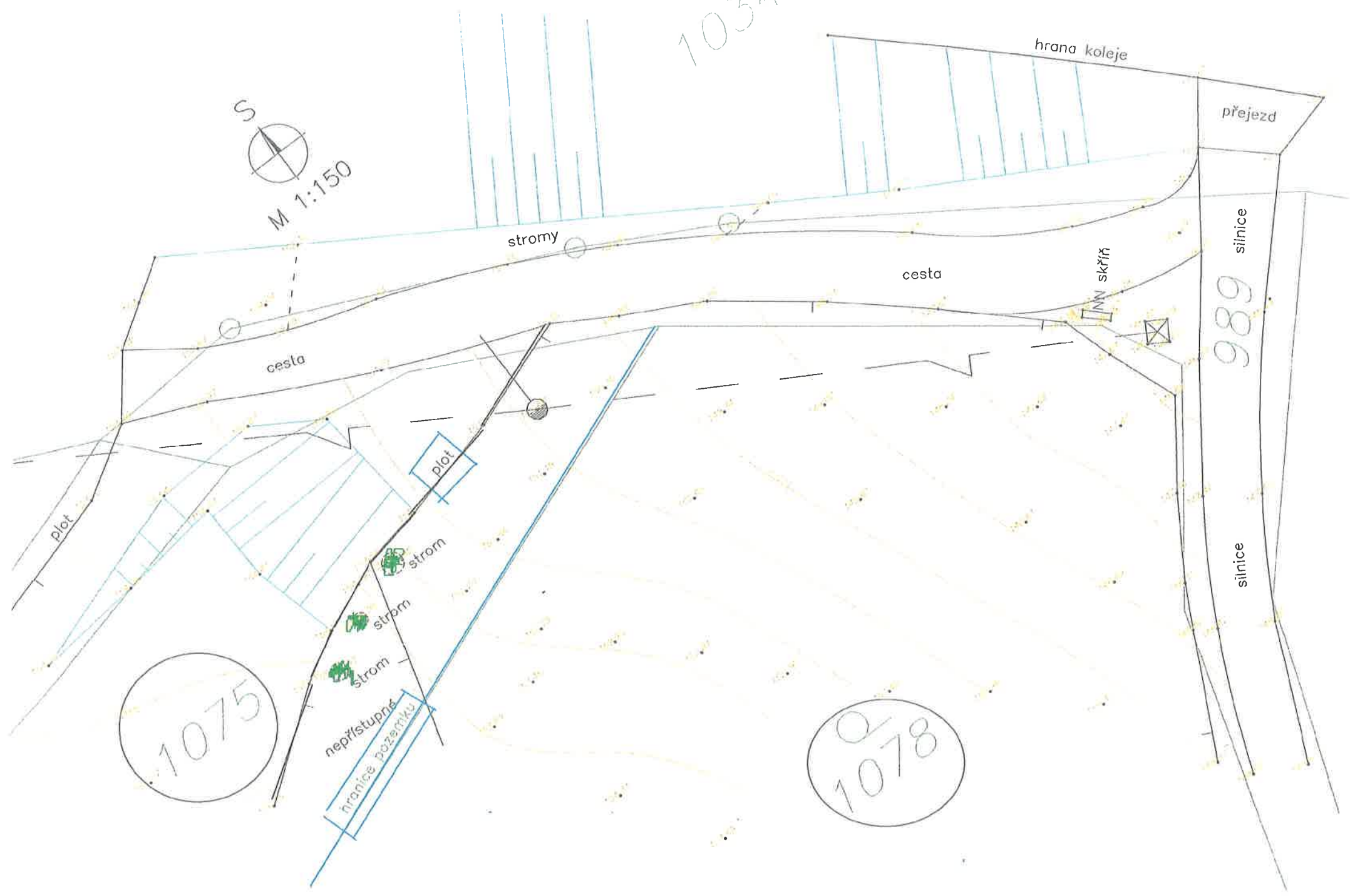
strom

neprístupná hranice pozemku

silnice

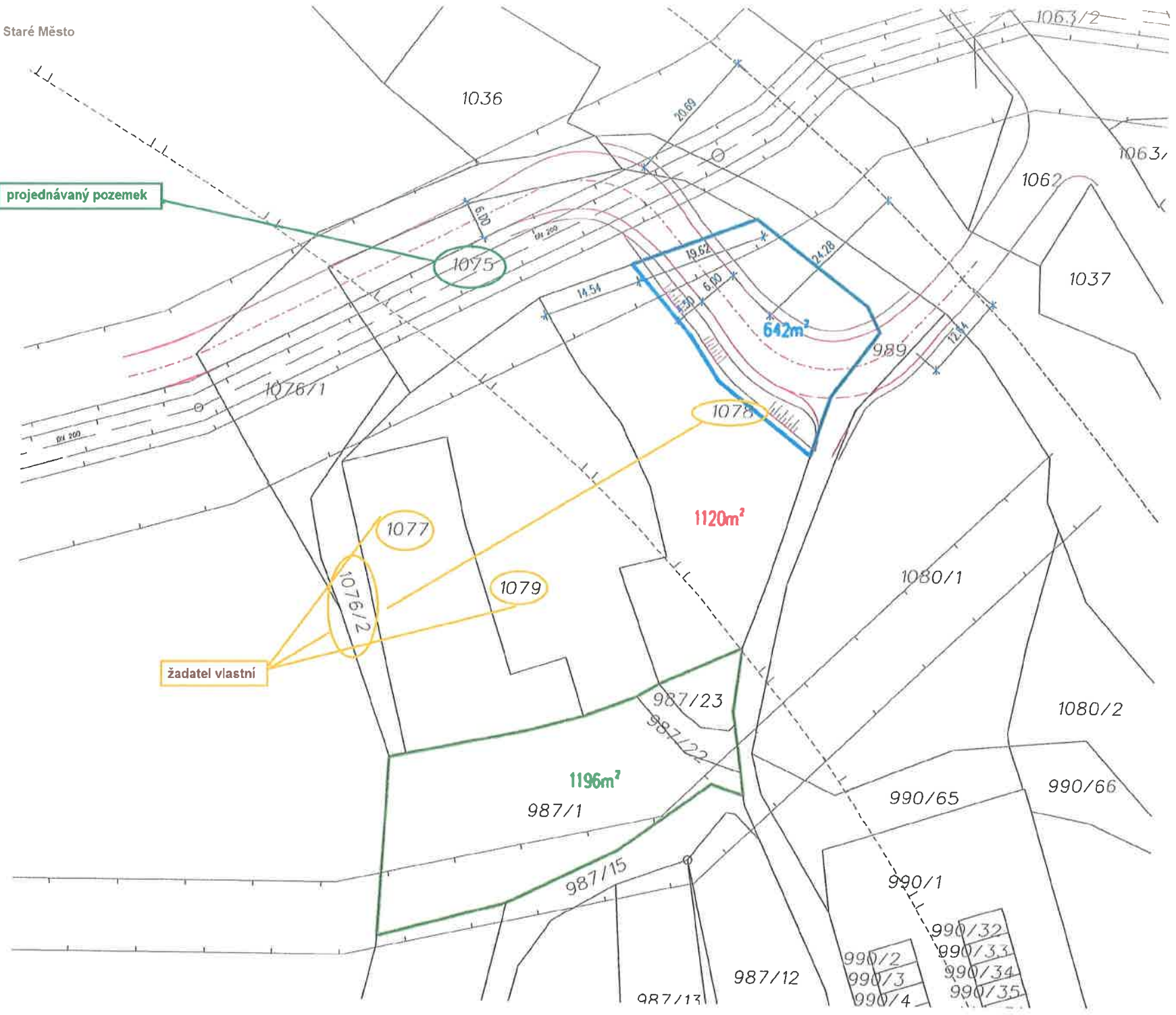
1075

1078

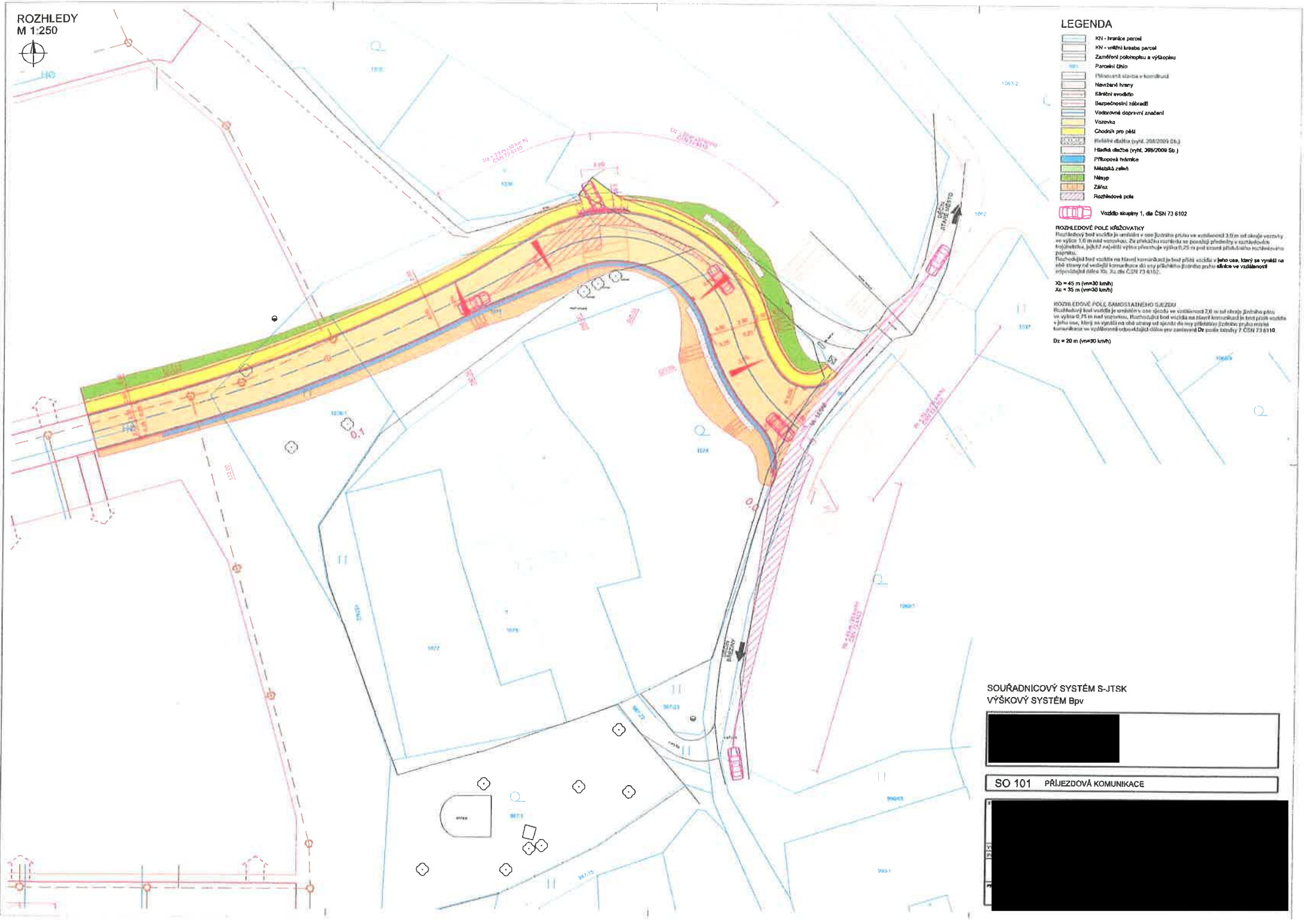


projednávaný pozemek

žadatel vlastní



ROZHLEDY
M 1:250



LEGENDA

- KN - hranice parcel
- KN - vnitřní hranice parcel
- Zaměření polohy a výšky
- Parcelní číslo
- Přiléhající stavba v konformitě
- Navrhované hranice
- Sítěrní evokát
- Bezpečnostní zábradlí
- Vodní dopravní značení
- Vozovka
- Chodník pro pěší
- Plošná dlažba (výř. 308/2009 Sb.)
- Plošná dlažba (výř. 308/2009 Sb.)
- Příkopová hranička
- Měkká zelen
- Násyp
- Zářez
- Rozhledové pole

Vozidlo skupiny 1, dle ČSN 73 6102

ROZHLEDOVÉ POLE KŘÍŽOVATKY
Rozhledové pole vozidla je určeno v okamžiku průjezdu ve vzdálenosti 2,0 m od okraje vozovky ve výšce 1,6 m nad vozovkou. Na příkružku musí být na povrchu příměrky v rozhledových úhlopříčkách, jejichž nejmenší výška přechodu výšce 0,25 m pod okrajem příkružky rozhledového zábradlí.
Rozhledová hranice vozidla na hlavní komunikaci je bod přání vozidla v jeho ose, který se vynáší na obě strany od vzdáleni komunikace do any příkružky průřezu prahu sítěrní ve vzdálenosti odpovídající okrajům, dle ČSN 73 6102.

$D_0 = 45 \text{ m (v=50 km/h)}$
 $D_c = 35 \text{ m (v=30 km/h)}$

ROZHLEDOVÉ POLE SAMOSTÁTNĚHO ÚSEZU
Rozhledové pole vozidla je určeno v okamžiku průjezdu ve vzdálenosti 2,0 m od okraje průřezu prahu v jeho ose, který se vynáší na obě strany od sítěrní do any příkružky průřezu prahu sítěrní komunikace ve vzdálenosti odpovídající okrajům pov. zaměření D₀ podle tabulky 7 ČSN 73 6110

$D_0 = 30 \text{ m (v=30 km/h)}$

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV



SO 101 PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE

