

## Jednání Zastupitelstva městského obvodu Ústí nad Labem - Neštětice


*Dne*

10. dubna 2024

*Bod programu*

10

*Usnesení č.*

Prodej části pozemku p. č. 146/1 v k. ú. Neštětice – manželé 

*Důvod předložení*

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích


*Dopad na rozpočet*

Bez dopadu

*Předkládá*

Bc. Yveta Tomková – starostka

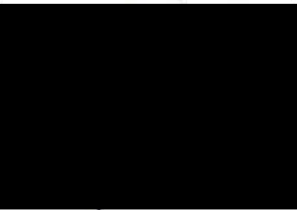
*Zpracoval*

Dufková Vladimíra – referent OSÚOM 

*Projednáno*

RMO dne 19. 7. 2023, č. 206/13R/23

KMB dne 23. 10. 2023

RMO dne 15. 11. 2023, č. 299/20R 

KMB dne 3. 1. 2024

RMO dne 17. 1. 2024, č. 338/22R/24

Mgr. Tomáš Kraus – tajemník

*Přizváni k jednání*

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo městského obvodu Ústí nad Labem - Neštětice po projednání:

### A) s c h v a l u j e

1) prodej části pozemku p. č. 146/1 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> v k. ú. Neštětice, na jména:  
[REDAKCE]  
za těchto podmínek:

- a) cena pozemku dle znaleckého posudku ve výši 2.741,- Kč/m<sup>2</sup>
- b) zájemce zaplatí 10 % z ceny pozemků jako kauci před projednáním prodeje Zastupitelstvem městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice
- c) kupující uhradí poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí
- d) ke kupní ceně se připočítají náklady spojené s prodejem
- e) ke dni podpisu kupní smlouvy musí být zaplacená celá prodejní cena pozemků
- f) kupující podepíše kupní smlouvu do 30 dnů po obdržení výzvy
- g) využití pozemku musí být v souladu s Územním plánem Ústí nad Labem

### Důvodová zpráva:

Rada městského obvodu Ústí nad Labem - Neštětice předkládá Zastupitelstvu městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice k projednání Neštětice k projednání prodej části pozemku p. č. 146/1 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> v k. ú. Neštětice.

O prodej částí pozemků p. č. 145/1 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> a 146/1 o výměře cca 10 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Neštětice požádali dne 15. 5. 2023 manželé [REDAKCE] za účelem využití: sloučení pozemků.

V žádosti manželé [REDAKCE] uvádí, že by předmětné pozemky využívali jako oddychovou část u rodinného domu, který mají v osobním vlastnictví. U pozemku p. č. 146/1 by došlo sloučení pozemků s parcelou p. č. 148 (viz. příloha).

Pozemky p. č. 145/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 293 m<sup>2</sup> a p. č. 146/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 149 m<sup>2</sup> se nacházejí v ulici Národní a jsou ve vlastnictví Statutárního města Ústí nad Labem. Sousedí s pozemkem p. č. 145/2 a parcelou 148, kde se nachází rodinný dům s č.p. 218, to vše ve vlastnictví manželů [REDAKCE]. Parcela p.č. 143, s rodinným domem č.p. 214 je ve vlastnictví [REDAKCE].

Na pozemku p. č. 146/1 stojí budova s č. p. 186 (zp. využití: stavba občanského vybavení), která je ve vlastnictví Statutárního města Ústí nad Labem.

RMO na svém jednání dne 19. 7. 2023, usn. č. 206/13R/23 souhlasila se záměrem prodeje částí předmětných pozemků a uložila OSÚOM, požádat Odbor dopravy a majetku Magistrátu města Ústí nad Labem o stanovisko k záměru prodeje částí předmětných pozemků.

Dne 24. 7. 2023 byl Odbor dopravy a majetku MmÚL požádán o stanovisko k záměru prodeje částí předmětných pozemků.

Dne 21. 9. 2023 bylo doručeno souhlasné stanovisko Magistrátu města Ústí nad Labem za předpokladu dodržení podmínek OÚPSŘ – odd. ÚP s prodejem částí p. p. č. 145/1 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 293 m<sup>2</sup> a p. p. č. 146/1 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 149 m<sup>2</sup> v k. ú. Neštětice za účelem využití jako oddychová část u rodinného domu a sloučení s pozemky žadatelů.

- Dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola f) se p. p. č. 145/1 a 146/1 v k. ú. Neštětice nachází v zastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „SM-M plochy smíšené obytné městské“.
- Využití pozemku p. č. 145/1 a 146/1 v k. ú. Neštětice musí být v souladu se způsobem využití dle platného Územního plánu Ústí nad Labem po změně č. 1 a 2.
- P. p. č. 145/1 a 146/1 v k. ú. Neštětice jsou součástí stabilizované plochy se způsobem využití „SM-M plochy smíšené obytné městské“.

Přípustné využití plochy „SM-M plochy smíšené obytné městské“ umožňuje využití předmětných částí pozemků jako oddychovou část u rodinného domu a sloučení s pozemky v majetku žadatelů.

KMB na jednání dne 23. 10. 2023 doporučila souhlasit se záměrem prodeje částí předmětných pozemků za cenu dle znaleckého posudku.

RMO na jednání dne 15. 11. 2023, usn. č. 299/20R/23 doporučila souhlasit se záměrem prodeje částí předmětných pozemků za cenu dle znaleckého posudku ve výši 2.741,- Kč/m<sup>2</sup>.

Záměr prodeje částí předmětných pozemků byl zveřejněn od 22. 11. 2023 do 7. 12. 2023. Přihlásili se jedni zájemci:

- 1) [REDACTED]  
V žádosti uvádí, že mají zájem pouze o část pozemku p. č. 146/1 o výměře cca 10 m<sup>2</sup>. Na prodej části pozemku p. č. 145/1 o který žádali dne 15. 5. 2023, se již nepřihlásili.

KMB na jednání dne 3. 1. 2024 doporučila prodej části předmětného pozemku manželům [REDACTED] [REDACTED] za cenu dle znaleckého posudku ve výši 2.741,- Kč/m<sup>2</sup>.

RMO na jednání dne 17. 1. 2024, usn. č. 338/22R/24 souhlasila s prodejem části předmětného pozemku na jména: [REDACTED] za cenu dle znaleckého posudku ve výši 2.741,- Kč/m<sup>2</sup>.

Přílohy:

1. Žádost
2. Výpis z katastru nemovitostí
3. Katastrální mapa
4. Ortofoto
5. Stanovisko MmÚL
6. Znalecký posudek č. 6044-155/23
7. Výpis z usnesení RMO č. 299/20R/23
8. Výpis z usnesení RMO č. 338/22R/23
9. Žádost ze dne 15. 5. 2023
10. Foto pozemku

Úřad městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice  
odbor správy a údržby obecního majetku  
U Radnice 229  
403 31 Ústí nad Labem

STATISTICKÝ ÚSTŘEDÍ ČSFR Městský úřad Ústí nad Labem	
Datum: 04. 12. 2023	2
Ev. č.: 16849/23	
Č. j.: .....	

## ŽÁDOST O PRODEJ POZEMKŮ

ŽADATEL					
Jméno	[REDACTED]	Příjmení	[REDACTED]		
Rodné č.	[REDACTED]	Telefon	[REDACTED]	E-mail	[REDACTED]
Adresa trvalého pobytu	[REDACTED]				
ŽADATEL					
Jméno	[REDACTED]	Příjmení	[REDACTED]		
Rodné č.	[REDACTED]	Telefon	[REDACTED]	E-mail	[REDACTED]
Adresa trvalého pobytu	[REDACTED]				
POZEMEK					
Pozemek p. č.	146/1	Výměra	cca 10m <sup>2</sup>	Katastr. území	NEŠTĚTICE
Pozemek p. č.		Výměra		Katastr. území	
Pozemek p. č.		Výměra		Katastr. území	
Pozemek p. č.		Výměra		Katastr. území	
Pozemek p. č.		Výměra		Katastr. území	
<b>Účel, využití:</b>					
Pozemek navrhuje na parcelu č. 148, kterou využíváme jako sadový území část našeho rodinného domu. Dřívejší odkupem parcely č. 145/2 bychom tento pozemek vlastněli složitě do jednoho celku					
V Ústí n. Labem			dne 3. 12. 2023		
Svým podpisem souhlasím se zpracováním osobních dat dle zákona č. 101/2000 Sb.					
Podpis: [REDACTED]					

### Přílohy:

- 1) Katastrální **mapa s vyznačením části** předmětného pozemku (pokud se nejedná o celý pozemek); v případě, že se jedná o část pozemkové parcely, je nutné uvést také přibližnou výměru pozemku.

## ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Já níže podepsaný/á ..... narozen/a .....

bytem .....

prohlašuji, že **nejsem dlužníkem** Statutárního města Ústí nad Labem, jeho orgánů, orgánů městských obvodů, právnických osob zřízených městem nebo městskými obvody, Dopravního podniku města Ústí nad Labem.

Souhlasím se zpracováním a použitím osobních údajů v souvislosti se zpracováním žádosti o prodej pozemků. Souhlasím s prověřením MO Ústí nad Labem – Neštětice o bezdlužnosti.

V Ústí nad Labem ..... dne 3. 12. 2023 ..... Podpis: .....

## ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Já níže podepsaný/á ..... narozen/a .....

bytem .....

prohlašuji, že **nejsem dlužníkem** Statutárního města Ústí nad Labem, jeho orgánů, orgánů městských obvodů, právnických osob zřízených městem nebo městskými obvody, Dopravního podniku města Ústí nad Labem.

Souhlasím se zpracováním a použitím osobních údajů v souvislosti se zpracováním žádosti o prodej pozemků. Souhlasím s prověřením MO Ústí nad Labem – Neštětice o bezdlužnosti.

V Ústí n. Labem ..... dne 3. 12. 2023 ..... Podpis: .....



147

146/1

146/2

145/2

1:125  
0 1 2 3 4 5 m

Informace o parcele

Parcela:	146/1	Okres:	3510 Ústí nad Labem
Kat.území:	703869 Neštětice	Obec:	554804 Ústí nad Labem
Výměra [m2]:	149	Čís. pozemku:	Pozemková
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	Upozornění:	
Zp. ochrany:		Výměra vypčt.:	Ze souřadnic v S-JTSK
Mapa:	DKM	Způsob využití:	
ID parcely:	1289977510	Řízení:	Z-946/2014-510
Číslo LV:	1	Platnost k:	02.02.2024

***Součástí je stavba***

Vlastník:

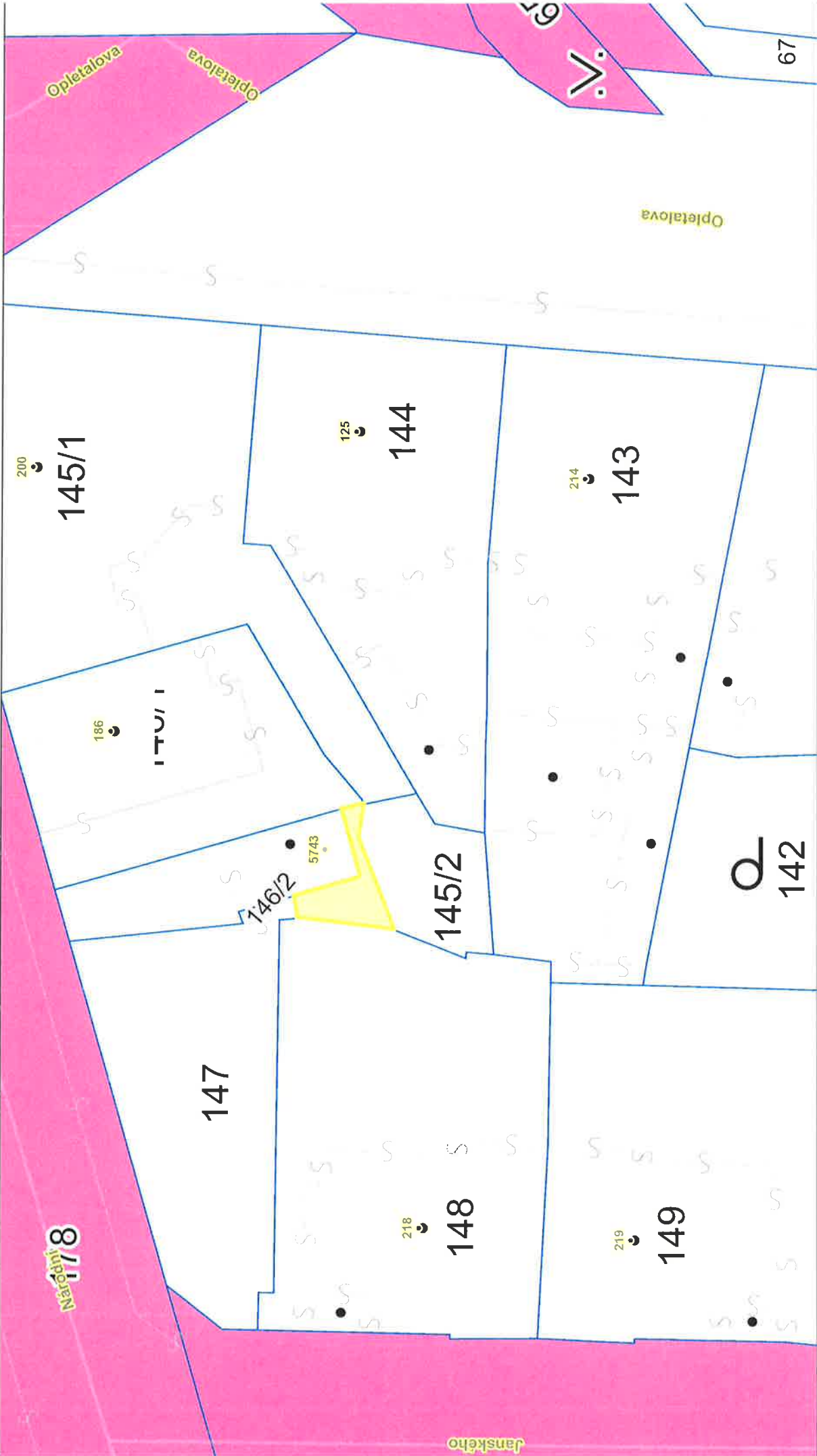
- Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem  
ičo.:81531  
podíl: 1/1
-





Tisková sestava

Národní 178



Poznámky:

Souř. systém: S-JTSK\_Krovak\_East\_North  
 Datum tisku: 12.12.2023 09:15:05  
 © Magistrát města Ústí nad Labem, Mapový portál

1: 250





Poznámky

Souř. systém S-JTSK Krovak East North  
Datum tisku 12.12.2023 09:33:54  
© Magistrát města Ústí nad Labem. Mapový portál

1: 250

0 0.01 0.02 0.03 0.04 0.05 0.06 0.07 0.08 0.09 0.10 km

Datum: 19. 9. 2023  
Spisová značka:  
Číslo jednací: MMUL/ODM/ÚE/260922/2023/MiF  
Číslo evidenční: 358421/2023  
Počet listů/příloh: 1/8  
  
Vyřizuje/linka: Michal Fišer/1459  
E-mail: [michal.fiser@mag-ul.cz](mailto:michal.fiser@mag-ul.cz)

ÚMO ÚL – Neštětice

Odbor správy a údržby obecního  
majetku

U Radnice 229

403 31 Ústí nad Labem

### Souhrnné stanovisko k prodeji částí pozemků v k. ú. Neštětice

Odbor dopravy a majetku Magistrátu města Ústí nad Labem na základě stanovisek odborů MmÚ, a to OÚPSŘ - odd. ÚP, OMOSRI - odd. PRI, odd. SR a odd. PT, ODM – odd. ÚM a odd. ÚM-VO **souhlasí** za předpokladu dodržení podmínek OÚPSŘ - odd. ÚP s **prodejem** částí pozemků **p. č. 145/1** o výměře cca 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 293 m<sup>2</sup> a **p. č. 146/1** o výměře cca 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 149 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. **Neštětice** za účelem využití jako oddychová část u rodinného domu a sloučení s pozemky žadatelů.

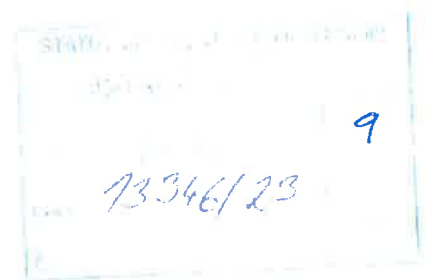
S pozdravem

Ing. Dalibor D a ř í l e  
vedoucí Odboru dopravy a majetku  
Magistrátu města Ústí nad Labem

MAGISTRÁT  
MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM  
Odbor dopravy a majetku  
-4-

### Příloha

Stanoviska OÚPSŘ - odd. ÚP, OMOSRI - odd. PRI, odd. SR a odd. PT, ODM – odd. ÚM a odd. ÚM-VO MmÚ



# MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM

VELKÁ HRADEBNÍ 2336/8, 401 00 ÚSTÍ NAD LABEM  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU  
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

SPIS. ZN.: 264029/2023PenP  
Č.J.: MMUL/OÚPSŘ/ÚP/301866/2023/PěnP  
VYŘIZUJE: Ing. Pavlína Pěnkavová  
TEL.: 475271652  
E-MAIL: pavlina.penkavova@mag-ul.cz  
DATUM: 24.08.2023

## SDĚLENÍ K PRODEJI

Orgán územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k žádosti, kterou dne 31.07.2023 podal

**Magistrát města Ústí nad Labem, Odbor dopravy a majetku, Velká Hradební č.p. 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 401 00 Ústí nad Labem 1**

(dále jen "žadatel"), ve věci

### prodej částí p. p. č. 145/1 a 146/1 v k. ú. Neštětice

na pozemku parc. č. 145/1, 146/1 v katastrálním území Neštětice, která obsahuje

- prodej částí pozemků p. č. 145/1 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 293 m<sup>2</sup> a p. č. 146/1 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 149 m<sup>2</sup> oba v k. ú. Neštětice, za účelem využití jako oddychová část u rodinného domu a sloučení s pozemky v majetku žadatelů, [REDAKCE]

poskytuje tyto informace:

### **I. Podmínky pro využívání území:**

Dle Úplného znění Územního plánu Ústí nad Labem po změně č. 1 a 2 – kapitola f) se p. p. č. 145/1 a 146/1 v k. ú. Neštětice nacházejí v zastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „SM-M plochy smíšené obytné městské“.

#### *SM-M plochy smíšené obytné městské*

- a) převažující účel využití*
  - plochy obytné ve městech využívané zejména pro bydlení v bytových domech společně s obslužnou sférou a nerušící výrobní činností převážně místního významu
- b) přípustné*
  - bytové i rodinné domy
  - zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
  - maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> odbytových ploch
  - kulturní a zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
  - ostatní ubytovací zařízení a veřejné stravování
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - plochy obytné zeleně s veřejným, omezeným i vyhrazeným přístupem
- c) podmíněně přípustné*
  - zařízení drobné výroby a služeb s podmínkou, že vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit funkci obytnou nad přípustné normy pro obytné zóny
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání*
  - při rekonstrukcích a po demolcích obytných objektů povinnost zachování min. 30% ploch obytných

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti.

Upozorňujeme, že se na dotčených pozemcích mohou nacházet limity využití území. Aktuální stav limitů využití území je dostupný na webových stránkách <https://mapy.usti-nad-labem.cz/apps/uap2020/>.

#### **Závěr:**

Využití p. p. č. 145/1 a 146/1 v k. ú. Neštětice musí být v souladu se způsobem využití dle platného Úplného znění Územního plánu Ústí nad Labem po změně č. 1 a 2.

P. p. č. 145/1 a 146/1 v k. ú. Neštětice jsou součástí stabilizované plochy se způsobem využití „SM-M plochy smíšené obytné městské“.

Přípustné využití plochy „SM-M plochy smíšené obytné městské“ umožňuje využití předmětných částí pozemků jako oddychovou část u rodinného domu a sloučení s pozemky v majetku žadatelů.

MAGISTRÁT  
MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM  
Odbor územního plánování  
a stavebního řádu  
vz.

[otisk úředního razítka]  
Ing. Pavlína Pěnkavová  
oprávněná úřední osoba

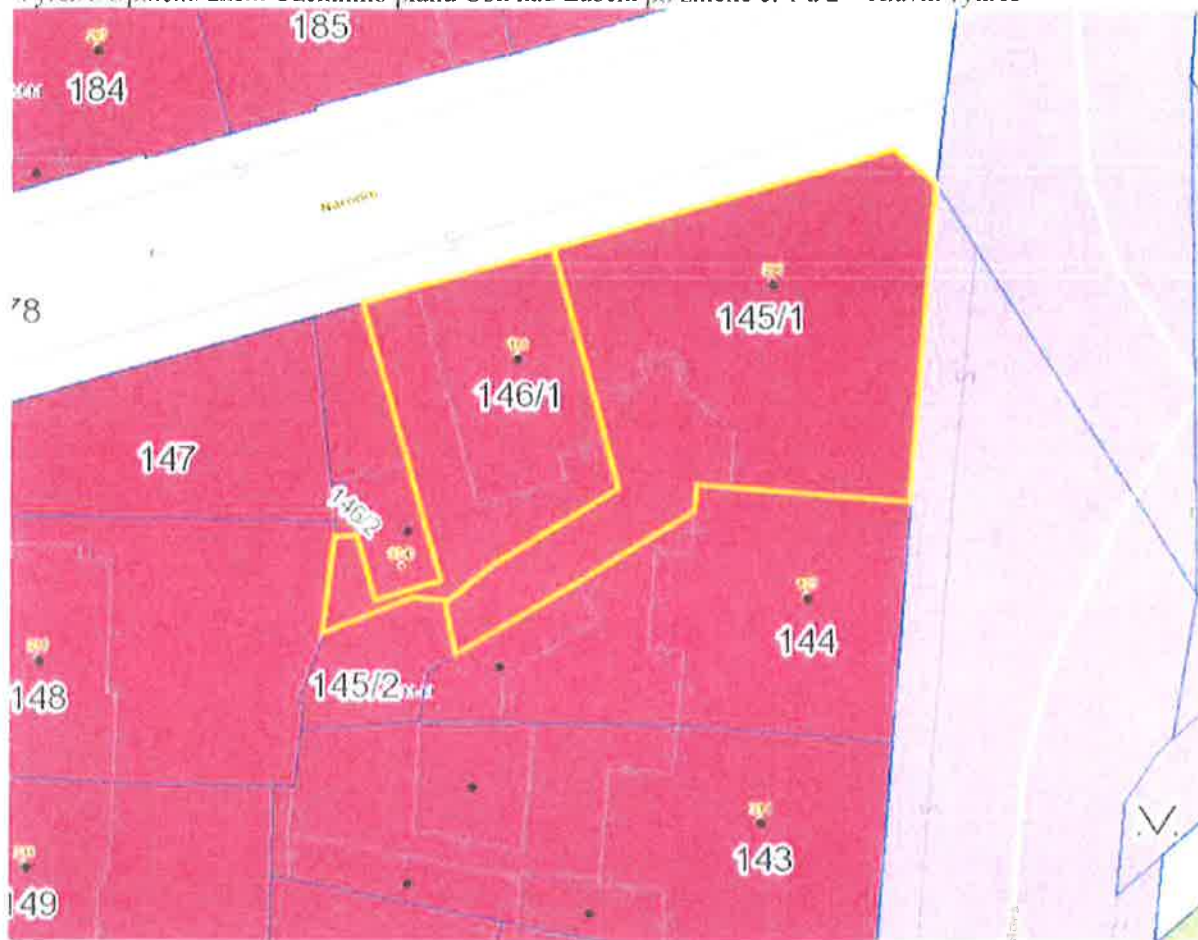
#### **Příloha:**

Výřez z Úplného znění Územního plánu Ústí nad Labem po změně č. 1 a 2 – Hlavní výkres

#### **Obdrží:**

Magistrát města Ústí nad Labem, Odbor dopravy a majetku, IDDS: vt8bhx2  
sídlo: Velká Hradební č.p. 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 401 00 Ústí nad Labem

Výřez z Úplného znění Územního plánu Ústí nad Labem po změně č. 1 a 2 – Hlavní výkres



**PLOCHY STABILIZOVANÉ**      **PLOCHY NÁVRHOVÉ**



**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM-M)**

Datum: 8. 8. 2023  
Váš dopis značky: 270665/2023  
Číslo jednací:  
Naše značka: OPRI/71/2023  
Počet listů/příloh: 1/0  
Vyřizuje/tel.: Ing. Petra Šinaglová/+420 47527 1853  
E-mail: petra.sinaglova@mag-ul.cz

Stanovisko OMOSRI/OPRI k záměru prodeje částí pozemků p.č. 145/1 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 293 m<sup>2</sup> a p.č. 146/1 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 149 m<sup>2</sup> v k.ú. Neštětice za účelem využití jako oddechová část u rodinného domu a sloučení s pozemky žadatelů:

**Za OMOSRI/OPRI z hlediska přípravy a realizace investic města nemáme k záměru prodeje částí pozemků p. č. 145/1 a p.č. 146/1 v k. ú. Neštětice připomínek.**

S pozdravem



Bc. Martina Žirovnická  
vedoucí odboru městských organizací, strategického  
rozvoje a investic Magistrátu města Ústí nad Labem

MAGISTRÁT  
MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM  
Odbor městských organizací,  
strategického rozvoje a investic

**Rozdělovník:**

Odbor dopravy a majetku MmÚ  
Michal Fišer – oddělení evidence majetku  
- z d e -

**Ing. Dalibor D A Ř Í L E K**  
vedoucí Odboru dopravy a majetku  
Magistrátu města Ústí nad Labem

Datum: 7. 8. 2023

Spisová značka:

Číslo jednací:

JID:

Počet listů/příloh:

Vyřizuje/tel.: Daniel Tarkoš / +420 475 271 697

E-mail: daniel.tarkos@mag-ul.cz

### Stanovisko k záměru prodeji částí pozemků v k. ú. Neštětice

Na základě Vaší výše identifikované žádosti vydává oddělení strategického rozvoje níže uvedené stanovisko k prodeji částí pozemků

**čísla pozemků  
a výměra:** část p. č. 145/1 o výměře cca 10 m<sup>2</sup>  
část p. č. 146/1 o výměře cca 10 m<sup>2</sup>

**katastrální úřad:** Neštětice

**důvod žádosti:** za účelem využití k rekreaci u rodinného domu a sloučení s pozemky v majetku žadatelů

**žadatel:** [REDACTED]

**Oddělení strategického rozvoje výše uvedený záměr:**

**DOPORUČUJE**

**Odůvodnění:** V současnosti prodej částí pozemků nebude mít vliv na rozvoj v dané lokalitě.

[REDACTED]  
**Bc. Martina Zirovnická**  
vedoucí OMOSRI

**MAGISTRÁT**  
**MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM**  
Odbor městských organizací,  
strategického rozvoje a investic  
-1-



Datum: 7.8.2023  
Naše značka: PTO/29/2023

Vyřizuje/tel.: Rozálie Roštejská/+420 475 271 876  
E-mail: rozalie.rostejska@mag-ul.cz

Věc: Stanovisko k prodeji částí pozemků

Na základě Vaší žádosti ze dne 31. 7. 2023, týkající se záměru prodeje částí pozemků p. č. 145/1 a p. č. 146/1 oba v k. ú. Neštětice Vám sdělujeme, že k prodeji částí výše uvedených pozemků **nemáme námitek.**

Stanovisko je zasláno za oddělení provozně technické

S pozdravem



Bc. Martina Zírovnická  
vedoucí odboru MOSRI

MAGISTRÁT  
MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM  
odbor městských organizací,  
strategického rozvoje a investic  
-1-



## Statutární město Ústí nad Labem

Magistrát města  
Oddělení údržby majetku

Datum: 03. 08. 2023  
Spisová značka:  
Číslo jednací: MMUL/ODM/SEM/268101/2023/TrJa  
JID: MMULSSHA364GPI  
Počet listů/příloh: /

Vyřizuje/tel.: Bc. Jan Trup/+420 47527 1466  
E-mail: jan.trup@mag-ul.cz

### Stanovisko k záměru prodeje části pozemků 145/1 a 146/1 v k.ú. Neštětice

Odbor dopravy a majetku jako vlastník dopravní infrastruktury souhlasí s prodejem částí pozemků **p. č. 145/1** o výměře cca 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 293 m<sup>2</sup> a **p. č. 146/1** o výměře cca 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 149 m<sup>2</sup>, oba v **k. ú. Neštětice** za účelem využití jako oddychová část u rodinného domu a sloučení s pozemky v majetku žadatelů.

MAGISTRÁT  
MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM  
Odbor dopravy a majetku  
15-

S pozdravem



Ing. Dalibor Dařilek  
vedoucí odboru dopravy a majetku

#### Rozdělovník

Magistrát města Ústí n.L., odbor dopravy a majetku, oddělení evidence majetku, Fišer Michal  
Velká hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem

Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem

tel.: +420 475 271 111

e-mail: [podatelna.magistrat@mag-ul.cz](mailto:podatelna.magistrat@mag-ul.cz)

url: [www.usti-nad-labem.cz](http://www.usti-nad-labem.cz)

ID DS: vt8bhx2

IČ: 00081531

DIČ: CZ00081531

Datum: 04. 08. 2023  
Spisová značka: -  
Číslo jednací: MMUL/ODM/SEM/270309/2023/OpleR  
JID: -  
Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.: Rostislav Opletal/+420 47527 1468  
E-mail: rostislav.opletal@mag-ul.cz

### Stanovisko za správu VO

**Akce:** žádost o stanovisko k záměru prodeje částí pozemků p. č. 145/1 a p. č. 146/1, oba v k. ú. Neštětice.

Na základě Vaší žádosti o stanovisko k záměru prodeje částí pozemků p. č. 145/1 a p. č. 146/1, oba v k. ú. Neštětice, Vám za správu veřejného osvětlení sdělujeme, že na výše uvedeném pozemku se **nenachází** zařízení veřejného osvětlení ve správě společnosti Dopravního podniku města Ústí nad Labem a.s..

**Statutární město Ústí nad Labem**, jakožto majitel veřejného osvětlení města Ústí nad Labem, **souhlasí** s navrhovaným záměrem bez výhrad.

MAGISTRÁT  
MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM  
Odbor dopravy a majetku  
-11-

  
**Roman Vlček**

vedoucí odd. údržby majetku

Za správnost vyhotovení: Rostislav Opletal

**Přílohy**  
žádné

**Rozdělovník**  
Michal Fišer, ODM

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6044-155/23

O ceně stavebního pozemku č. 145/1 a stavebního pozemku č. 146/1 v k.ú. Neštětice, obci Ústí nad Labem.

**Objednatel znaleckého posudku:**

Úřad městského obvodu Ústí nad Labem -  
Neštětice  
U Radnice 229  
403 31 Ústí nad Labem

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení obvyklé ceny pozemků na žádost  
objednatele

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb., podle stavu ke dni 6.11.2023 znalecký posudek vypracoval:

Mgr. Ota Zeman



Znalecký posudek obsahuje 14 stran textu včetně titulního listu a 4 strany příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

Ústí nad Labem 8.11.2023

# **1. ZADÁNÍ**

## **1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele**

Vypracovat znalecký posudek o ceně nemovitosti - pozemku v obci Ústí nad Labem, katastrálním území Krásné Březno, který si vyžádal zadavatel posudku

## **1.2. Účel znaleckého posudku**

Zjištění obvyklé ceny nemovitostí k případnému prodeji

## **1.3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 6.11.2023.

## **2. VÝČET PODKLADŮ**

### **2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis**

- LV č.1 pro k.ú. Neštějnice, obec Ústí nad Labem
- aktuální informace z KN
- kopie katastrální mapy
- informace objednatele
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

### 3. NÁLEZ

#### 3.1. Popis postupu při zpracování dat

Cena pozemku stanovena i cenou zjištěnou, obvyklá cena pozemku bez stavby cenou obvyklou - porovnáním

#### 3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

1. 1/ LV č.1 ,st.p.č. 145/1

Název předmětu ocenění: pozemek  
Adresa předmětu ocenění: Ústí nad Labem  
400 07 Ústí nad Labem  
Kraj: Ústecký  
Okres: Ústí nad Labem  
Obec: Ústí nad Labem  
Katastrální území: Neštěmice  
Počet obyvatel: 90 378

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 253,00 Kč/m<sup>2</sup>

2. 2/ LV č. 1, st..p.č. 146/1

Název předmětu ocenění: pozemek  
Adresa předmětu ocenění: Národní  
403 31 Ústí nad Labem  
Kraj: Ústecký  
Okres: Ústí nad Labem  
Obec: Ústí nad Labem  
Katastrální území: Neštěmice  
Počet obyvatel: 90 378

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 253,00 Kč/m<sup>2</sup>

#### Vlastnické a evidenční údaje

město Ústí nad Labem Statutární, Velká Hradební 2336/8, 400 01 Ústí nad Labem, LV: 1, podíl  
1 / 1

dle LV a prohlášení objednatele  
ke dni ocenění:

bez omezení vlastnického práva

#### Dokumentace a skutečnost

Ocenění pozemku vychází ze stavu záznamových listin, územního plánu a z nálezu na základě prohlídky.

#### Celkový popis nemovité věci

Ústí nad Labem je statutární město s veškerým základním a vyšším vybavením. Současný počet obyvatel dle Lexikonu měst a obcí je 90 378. Město Ústí nad Labem je průmyslového charakteru (především chemický, lehký průmysl). Doprava ve městě je autobusová a trolejbusová. Z hlediska

regionálního je důležitým dopravním uzlem (dálnice D8, železnice, lodní labská doprava s překladištěm).

Neštěmice jsou od středu města cca 5 km při levém břehu řeky Labe. Oblast, ve které se pozemky nachází, je dislokována při komunikaci Národní. Dle územního plánu spadají do plochy smíšené městské s povolením staveb obytných budov i maloobchodních zařízení.

### **3.3. Obsah**

#### **1/ LV č.1 ,st.p.č. 145/1**

1. st.p.č. 145/1

#### **2/ LV č. 1, st..p.č. 146/1**

1. st.p.č. 146/1



## 4. POSUDEK

### 4.1. Popis postupu při analýze dat

Obvyklá cena pozemků se většinou stanovuje porovnáním s cenami prodanými nebo nabízenými pozemků. V tomto případě, jelikož není dostatečný počet prodaných obdobných pozemků /většinou se jedná o části komunikací/, je použita ke stanovení obvyklé ceny náhradní metoda - výpočet zjištěné ceny dle současně platné vyhlášky.

### 4.2. Ocenění cenou zjištěnou

#### 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/ LV č.1 ,st.p.č. 145/1

#### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	IV	1,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	III	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	II	1,10
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	I	1,05
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)		

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,155$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = 1,000$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Konfliktní skupiny v okolí v okolních bytech nebo v okolí	I	-0,05
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,940$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,086$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,940$$

## 1. st.pč. 145/1

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,940$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00

4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_p = 1,000 * 1,000 * 0,940 = 0,940$$

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	1 253,-	0,940		1 177,82

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	145/1	293	1 177,82	345 101,26
Stavební pozemek - celkem			293		<b>345 101,26</b>
<b>St.p.č. 145/1 - zjištěná cena celkem</b>				<b>=</b>	<b>345 101,26 Kč</b>

## 2/ LV č. 1, st..p.č. 146/1

### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	- 1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10

9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) I 1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,155$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,08
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Konfliktní skupiny v okolí v okolních bytech nebo v okolí	I	-0,05
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,741$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,856$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,741$$

**1. st.p.č. 146/1****Ocenění**Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$ Index polohy pozemku  $I_P = 0,741$ **Index omezujících vlivů pozemku**

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,741 = 0,741$ 

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	1 253,-	0,741		928,47

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	146/1	149	928,47	138 342,03
Stavební pozemek - celkem			149		<b>138 342,03</b>

St.p.č. 146/1 - zjištěná cena celkem = 138 342,03 Kč

### **4.3. Výsledky analýzy dat**

**1/ LV č.1 ,st.p.č. 145/1**

1. st.p.č. 145/1

345 101,30 Kč

**1/ LV č.1 ,st.p.č. 145/1 - celkem:**

**345 101,30 Kč**

**2/ LV č. 1, st.p.č. 146/1**

1. st.p.č. 146/1

138 342,- Kč

**2/ LV č. 1, st.p.č. 146/1 - celkem:**

**138 342,- Kč**

**Výsledná cena - celkem:**

**483 443,30 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**483 440,- Kč**

slovy: Čtyřistaosmdesátitřítisícčtyřistačtyřicet Kč

## Cena obvyklá

Cena obvyklá je stanovena přímým porovnáním s cenami prodaných stavebních pozemků v okolí. Většinou se jedná o pozemky pod stavbami. Čerpáno ze serveru Cenová mapa a Ikarus 21.

### Výpočet porovnávací hodnoty

Oceňovaná nemovitá věc p.p.č. 145/1, 146/1

#### Srovnatelné nemovité věci:

<b>Název:</b>	p.p.č. 16/1 Neštěmice		
<b>Použité koeficienty:</b>			
K1 Redukce pramene ceny	1,00	Zdroj: kupní smlouva	
K2 Poloha	1,00	V3315/23	
K3 Provedení a vybavení, sítě	1,00		
K4 Celkový stav	1,00		
<b>Cena</b>	<b>Celkový koeficient K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená cena</b>	
3 699 Kč	1,00	3 699 Kč	

<b>Název:</b>	st.p.č.981, k.ú.Neštěmice		
<b>Použité koeficienty:</b>			
K1 Redukce pramene ceny	1,00	Zdroj: kupní smlouva V	
K2 Poloha	1,00	7443/22	
K3 Provedení a vybavení, sítě	1,00		
K4 Celkový stav	1,00		
<b>Cena</b>	<b>Celkový koeficient K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená cena</b>	
4 046 Kč	1,00	4 046 Kč	

<b>Název:</b>	p.p.č.127, k.ú.Neštěmice		
<b>Použité koeficienty:</b>			
K1 Redukce pramene ceny	1,00	Zdroj: kupní smlouva	
K2 Poloha	1,00	V3226/23	
K3 Provedení a vybavení, sítě	1,00		
K4 Celkový stav	1,00		
<b>Zdůvodnění koeficientu K<sub>C</sub>:</b>			
<b>Cena</b>	<b>Celkový koeficient K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená cena</b>	
2 470 Kč	1,00	2 470 Kč	

<b>Název:</b> k.ú.Neštěmice p.p.č.297		
<b>Použité koeficienty:</b>		
K1 Redukce pramene ceny	1,00	Zdroj: kupní smlouva V 2146/23
K2 Poloha	1,10	
K3 Provedení a vybavení, sítě	1,00	
K4 Celkový stav	1,00	
<b>Cena</b>		<b>Upravená cena</b>
2 283 Kč	<b>Celkový koeficient K<sub>C</sub></b> 1,10	2 511 Kč

<b>Název:</b> k.ú. Neštěmice p.p.č.307		
<b>Použité koeficienty:</b>		
K1 Redukce pramene ceny	1,00	Zdroj: kupní smlouva V 1501/23
K2 Poloha	1,00	
K3 Provedení a vybavení, sítě	1,20	
K4 Celkový stav	1,00	
<b>Cena</b>		<b>Upravená cena</b>
814 Kč	<b>Celkový koeficient K<sub>C</sub></b> 1,20	977 Kč

Mínimální jednotková porovnávací cena	977 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 741 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	4 046 Kč/ks

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání</b>	
Průměrná jednotková cena	2 741 Kč/ks
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>2 741 Kč/1 m<sup>2</sup></b>

) P.p.č. 145/1 .....293 m<sup>2</sup> .....cena 293\*2741=803 113,-Kč

P.p.č. 146/1.....149 m<sup>2</sup>.....cena 149\*2741= 408 409,-Kč



## 5. ZÁVĚR

Výsledná cena p.p.č. 145/1: 803 113,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 803 110,- Kč

slovy: Osmsetřítisícjednostodeset Kč

Výsledná cena p.p.č. 146/1: 408 409,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 408 410,- Kč

slovy: Čtyřistaosmtisícčtyřisstadeset Kč

Výsledná cena - celkem: 1 211 522,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 1 211 520,- Kč

slovy: Jedenmiliondvěstějedenácttisícpětsetdvacet Kč

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.května 2001 pod č.j. Spr 3533/2001 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitosti

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 6044-155/23.

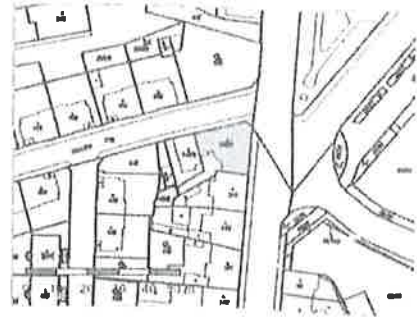
Ústí nad Labem 8.11.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Mgr. Ota Zeman

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	145/1
Obec:	Ústí nad Labem (554804)
Katastrální území:	Neštětice (703869)
Číslo LV:	1
Výměra (m <sup>2</sup> ):	293
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Neštětice (103861) č. p. 200; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 145/1
Stavební objekt:	č. p. 200
Ulice:	Národní
Adresní místa:	Národní č. p. 200

## Vlastníci, jiní oprávnění

Kaučovník

Státní město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

\* Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.11.2023 12:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">146/1</a>
Obec:	<a href="#">Ústí nad Labem [554804]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Neštětice [703869]</a>
Číslo LV:	1
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	149
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří




## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Neštětice [103861]</a> ; č. p. 186; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">146/1</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 186</a>
Ulice:	<a href="#">Národní</a>
Adresní místa:	<a href="#">Národní č. p. 186</a>

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

 Katastrální město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.


## Omezení vlastnického práva

Typ

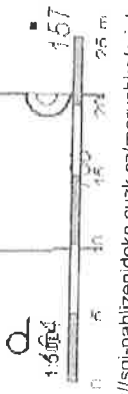
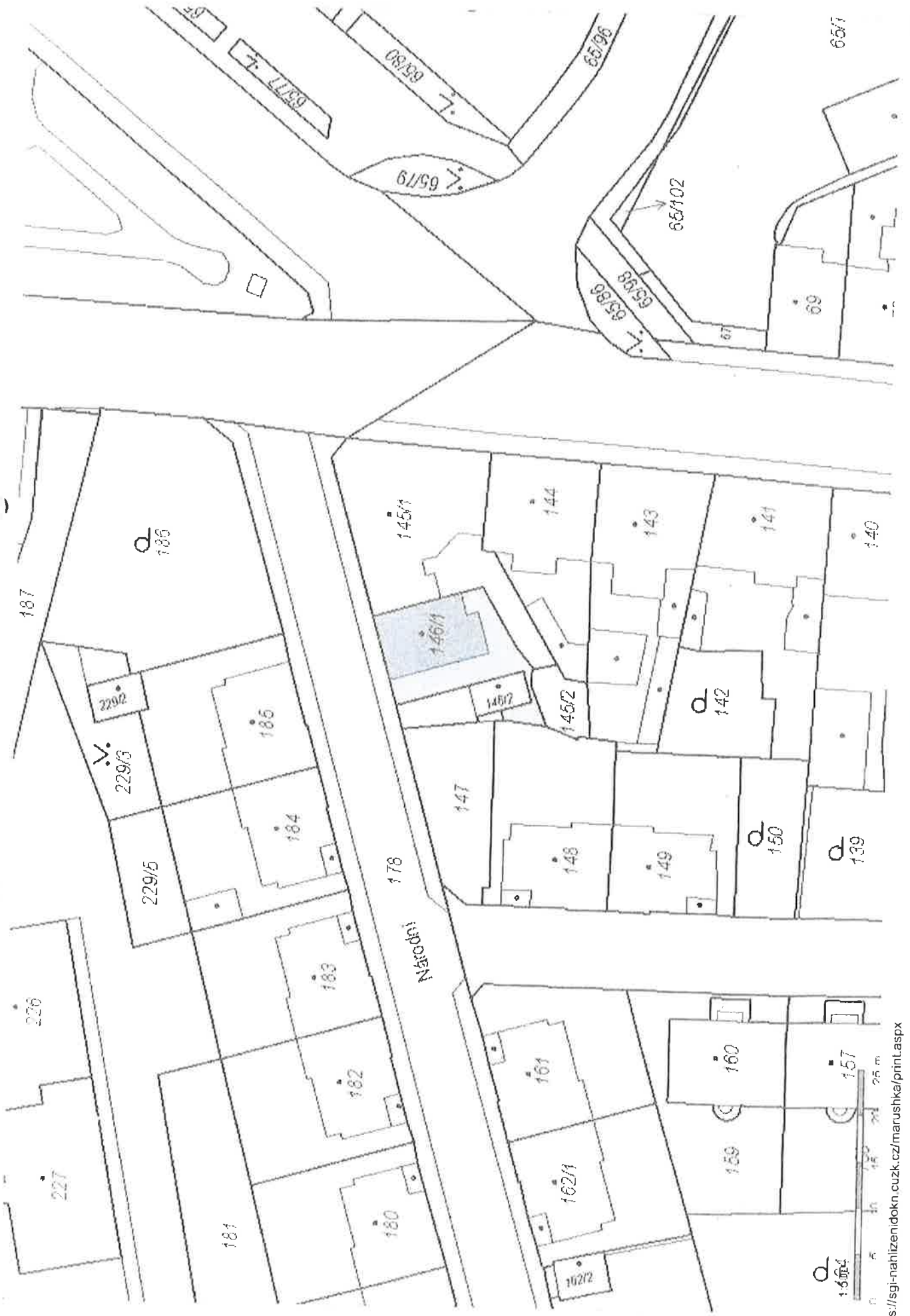
Věcné břemeno umístění a provoz elektrorozvodného zařízení

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údajNemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.11.2023 12:00.



NEŠTĚMICE

LEBŘEZO

z. Neštěmice

ČOV

stad.

zdrav.

Pekelský p.

stří nad Labem sever

284

243

236

62

**Břetislav a Marie Pacovských**

**Janského 218 , 403 31 Ústí nad Labem**

Úřad městského obvodu -  
Ústí n.L. – Neštětice

U Radnice 229  
40331 Ústí n.L.

3  
6909/20

Ústí nad Labem

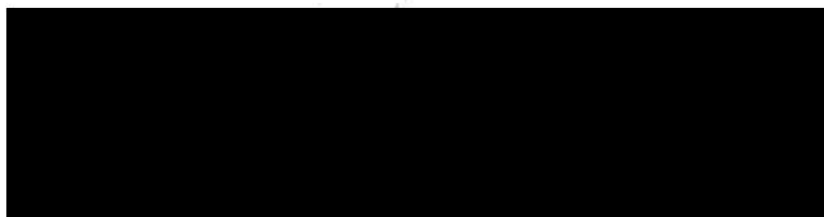
15.5.2023

**Věc: Žádost o odkoupení pozemků**

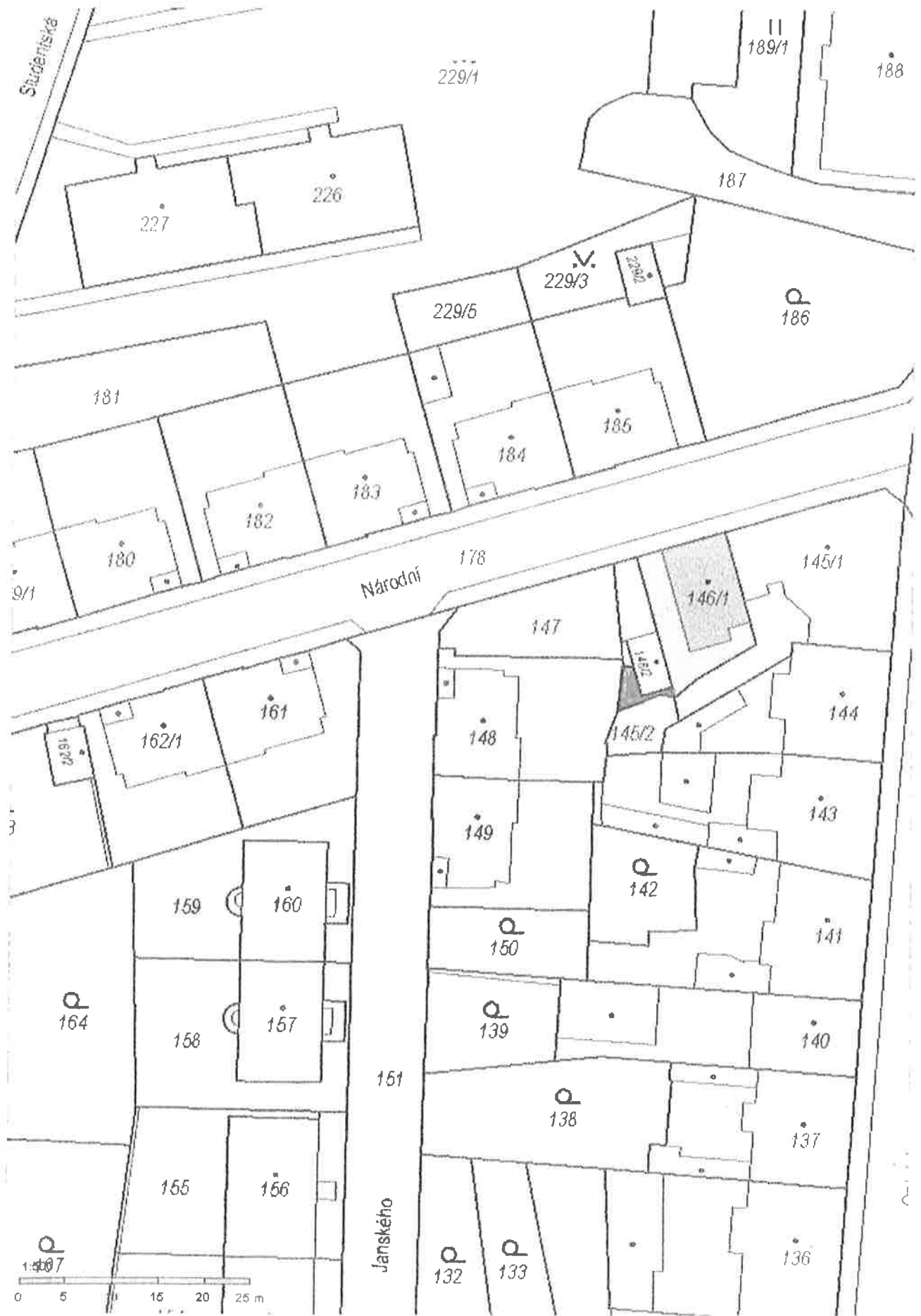
Obracíme se na Vás s žádostí o odkoupení části pozemku katastrálního území Neštětice parcela 146/1 a 145/1 ( parcely sousedící s naší parcelou 148) v ulici Národní. Jedná se u parcely 146/1 o cca 10 m<sup>2</sup> a parcely 145/1 o cca 10 m<sup>2</sup>, které by byly využíván jako oddychová část u našeho rodinného domu v Janského ulici. U pozemku 146/1 by šlo dle našeho názoru o přirozené sloučení pozemků s parcelou č. 148 (podél garáže st.parcela 146/2). Pozemek na parcele č. 146/1 by byl využíván k oddychu u vedle postaveného zahradního bazénu. V současné době tato část pozemku prakticky není využívána nájemníky domu č.p. 200.

K žádosti přikládám snímky katastrální mapy s vyznačením ploch parcel, které se týkají žádosti o odkoupení.

Za vyřešení naší žádosti předem děkujeme









Úřad městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice

## V ý p i s z u s n e s e n í

z 20. schůze Rady městského obvodu Ústí nad Labem - Neštětice,  
která se konala dne 15. listopadu 2023

**299/20R/23**

**Záměr prodeje částí pozemků p. č. 145/1 a 146/1 v k. ú. Neštětice**

Rada městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice po projednání

**A) s o u h l a s í**

- 1) se záměrem prodeje částí pozemků p. č. 145/1 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> a 146/1 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> v k. ú. Neštětice za těchto podmínek:
  - a) cena pozemků dle znaleckého posudku ve výši min. 2.741,- Kč/m<sup>2</sup>
  - b) zájemce zaplatí 10 % z ceny pozemků jako kauci před projednáním prodeje Zastupitelstvem městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice
  - c) kupující uhradí poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí
  - d) ke kupní ceně se připočítají náklady spojené s prodejem
  - e) ke dni podpisu kupní smlouvy musí být zaplacená celá prodejní cena pozemků
  - f) kupující podepíše kupní smlouvu do 30 dnů po obdržení výzvy
  - g) využití pozemků musí být v souladu s Územním plánem Ústí nad Labem

**B) u k l á d á**

I. Bc. Michalu Vrbíčkovy, vedoucímu OSÚOM

- a) informovat žadatele dle bodu A)1
- b) zveřejnit záměr prodeje dle bodu A)1

T: 22. listopadu 2023

Mgr. Tomáš Kraus v. r.  
tajemník

Ústí nad Labem dne 20. listopadu 2023

Úřad městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice

## V ý p i s z u s n e s e n í

z 13. schůze Rady městského obvodu Ústí nad Labem - Neštětice,  
která se konala dne 19. července 2023

---

**206/13R/23**

**Záměr prodeje částí pozemků p. č. 145/1 a 146/1 v k. ú. Neštětice**

Rada městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice po projednání

**A) s o u h l a s í**

- 1) se záměrem prodeje částí pozemků p. č. 145/1 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> a 146/1 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> v k. ú. Neštětice

**B) u k l á d á**

1. Bc. Michalu Vrbičkovi, vedoucímu OSÚOM

- a) informovat žadatele dle bodu A)1
- b) požádat Odbor dopravy a majetku Magistrátu města Ústí nad Labem o stanovisko k záměru prodeje předmětných pozemků dle bodu A)1

T: 31. července 2023

Mgr. Tomáš Kraus v. r.  
tajemník

Ústí nad Labem dne 24. července 2023

## V ý p i s z u s n e s e n í

z 22. schůze Rady městského obvodu Ústí nad Labem - Neštětice,  
která se konala dne 17. ledna 2024

**338/22R/24**

**Prodej části pozemku p. č. 146/1 v k. ú. Neštětice – manželé** [REDACTED]

Rada městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice po projednání

**A) s o u h l a s í**

- 1) s prodejem části pozemku p. č. 146/1 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> v k. ú. Neštětice za těchto podmínek:
  - a) cena pozemku dle znaleckého posudku ve výši 2.741,- Kč/m<sup>2</sup>
  - b) zájemce zaplatí 10 % z ceny pozemků jako kauci před projednáním prodeje Zastupitelstvem městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice
  - c) kupující uhradí poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí
  - d) ke kupní ceně se připočítají náklady spojené s prodejem
  - e) ke dni podpisu kupní smlouvy musí být zaplacená celá prodejní cena pozemků
  - f) kupující podepíše kupní smlouvu do 30 dnů po obdržení výzvy
  - g) využití pozemku musí být v souladu s Územním plánem Ústí nad Labem

**B) u k l á d á**

1. Bc. Michalu Vrbíčkovi, vedoucímu OSÚOM

- a) informovat žadatele dle bodu A)1

T: 31. ledna 2024

2. Bc. Yvetě Tomkové, starostce

- a) předložit prodej části pozemku na jednání Zastupitelstva městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice dle bodu A)1

T: 27. března 2024



Mgr. Tomáš Kraus v. r.  
tajemník

Ústí nad Labem dne 18. ledna 2024



3  
6909/25

Úřad městského obvodu -  
Ústí n.L. – Neštětice  
  
U Radnice 229  
40331 Ústí n.L.

Ústí nad Labem

15.5.2023

**Věc: Žádost o odkoupení pozemků**

Obracíme se na Vás s žádostí o odkoupení části pozemku katastrálního území Neštětice parcela 146/1 a 145/1 ( parcely sousedící s naší parcelou 148) v ulici Národní. Jedná se u parcely 146/1 o cca 10 m<sup>2</sup> a parcely 145/1 o cca 10 m<sup>2</sup>, které by byly využíván jako oddychová část u našeho rodinného domu v Janského ulici. U pozemku 146/1 by šlo dle našeho názoru o přirozené sloučení pozemků s parcelou č. 148 (podél garáže st.parcela 146/2). Pozemek na parcele č. 146/1 by byl využíván k oddychu u vedle postaveného zahradního bazénu. V současné době tato část pozemku prakticky není využívána nájemníky domu č.p. 200. K žádosti přikládám snímky katastrální mapy s vyznačením ploch parcel, které se týkají žádosti o odkoupení.

Za vyřešení naší žádosti předem děkujeme

