

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4589-047/17

O ceně pozemků dle LV č. 11465 pro k.ú. Ústí nad Labem a dle LV č. 4169 pro k.ú. Klíše, vše v obci Ústí nad Labem.

Objednatel znaleckého posudku:

Statutární město Ústí nad Labem
Magistrát města Ústí nad Labem
Velká Hradební 2336/8
40001 Ústí nad Labem

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny pozemků a ceny dle platné vyhlášky na žádost objednatele

Dle 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. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 8.2.2017 znalecký posudek vypracoval:

Mgr. Ota Zeman
Hoření 3
400 11 Ústí nad Labem
telefon: 602 461820
e-mail: reality.zeman@volny.cz



Znalecký posudek obsahuje 13 stran textu včetně titulního listu a 12 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Ústí nad Labem 13.2.2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek o ceně nemovitostí - pozemků s příslušenstvím v katastrální území Klíše a Ústí nad Labem, obci Ústí nad Labem, který si vyžádal Magistrát města Ústí nad Labem

2. Základní informace

1.LV č. 11435

Název předmětu ocenění: pozemky
Adresa předmětu ocenění: Na Nivách
400 01 Ústí nad Labem
Kraj: Ústecký
Okres: Ústí nad Labem
Obec: Ústí nad Labem
Katastrální území: Ústí nad Labem
Počet obyvatel: 93 248
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 485,00 Kč/m²

2.LV č. 4169

Název předmětu ocenění: pozemky
Adresa předmětu ocenění: Na Nivách
400 01 Ústí nad Labem
Kraj: Ústecký
Okres: Ústí nad Labem
Obec: Ústí nad Labem
Katastrální území: Klíše
Počet obyvatel: 93 248
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 485,00 Kč/m²

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 8.2.2017.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- LV č.4169 pro k.ú. Klíše,č. 11435 pro k.ú. Ústí nad Labem - obec Ústí nad Labem
- snímek katastrální mapy
- aktuální informace z KN
- informace objednatele
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemku: pan Jan David Horský [redacted] vlastnictví: výhradní
dle obou LV a prohlášení objednatele
ke dni ocenění:

bez omezení vlastnického práva

6. 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 93 248. Město Ústí nad Labem je průmyslového charakteru (především chemický a lehký průmysl). Doprava ve městě je autobusová a trolejbusová. Z hlediska regionálního je důležitým dopravním uzlem (dálnice D8, železnice, lodní labská doprava s překladištěm).

Předmětem ocenění jsou pozemky podél komunikace na Nivách, vše ve vlastnictví pana Horského. Ocenění pozemků je stanoveno v souladu s požadavkem objednatele, tudíž ve stavu po demolici objektů, které se na pozemcích nacházejí a po úpravě pozemků pro další využití. Dle územního plánu je funkční využití těchto pozemků BM plochy bydlení v bytových domech.

7. Základní pojmy a metody ocenění

Cena obvyklá - porovnání

Cena vyhlášková - současně platná Vyhláška č.443/2016 Sb..

8. Obsah znaleckého posudku

LV č. 11435

1. k.ú. Ústí nad Labem

LV č. 4169

1. k.ú Klíše

B. ZNALECKÝ POSUDEK

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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

LV č. 11435

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka 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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, 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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,711}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,940}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
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: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02

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 od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo: Konfliktní skupiny v okolí v okolních bytech nebo v okolí	I	-0,15
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,890}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,633}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,837}$$

1. k.ú. Ústí nad Labem

Ocenění

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = \mathbf{0,940}$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = \mathbf{0,890}$$

Výpočet indexu cenového porovnání

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	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,940 * 1,000 * 0,890 = 0,837$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří					
§ 4 odst. 1	1 485,-	0,837		1 242,95	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	306	449,00	1 242,95	558 084,55
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	307	373,00	1 242,95	463 620,35
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	308	681,00	1 242,95	846 448,95
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	309	795,00	1 242,95	988 145,25
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	310	542,00	1 242,95	673 678,90
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	311	673,00	1 242,95	836 505,35
Stavební pozemky - celkem			3 513,00		4 366 483,35

K.ú. Ústí nad Labem - zjištěná cena = **4 366 483,35 Kč**
LV č. 4169

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka 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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, 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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,711}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,940}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
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: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
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 od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo: Konfliktní skupiny v okolí v okolních bytech nebo v okolí	I	-0,15
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,890}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,633}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,837}$$

1. k.ú Klíše

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,940$

Index polohy pozemku $I_P = 0,890$

Výpočet indexu cenového porovnání

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	II	0,00

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

Celkový index $I = I_T * I_0 * I_P = 0,940 * 1,000 * 0,890 = 0,837$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	1 485,-	0,837		1 242,95

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1451	665,00	1 242,95	826 561,75
4 odst. 1	zahrada	1452	394,00	1 242,95	489 722,30
4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1453	111,00	1 242,95	137 967,45
4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1454	1 049,00	1 242,95	1 303 854,55
4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1455	787,00	1 242,95	978 201,65
4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1456	756,00	1 242,95	939 670,20
4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1457	916,00	1 242,95	1 138 542,20
4 odst. 1	zastavěná plocha a	1458	523,00	1 242,95	650 062,85

§ 4 odst. 1	nádvoří zastavěná plocha a nádvoří	1459	673,00	1 242,95	836 505,35
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1460	664,00	1 242,95	825 318,80
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1461	655,00	1 242,95	814 132,25
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1462	644,00	1 242,95	800 459,80
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1463	617,00	1 242,95	766 900,15
Stavební pozemky - celkem			8 454,00		<u>10 507 899,30</u>
K.ú Klíše - zjištěná cena				=	10 507 899,30 Kč

C. REKAPITULACE

LV č. 11435

1. k.ú. Ústí nad Labem

4 366 483,30 Kč

LV č. 11435 - celkem:

4 366 483,30 Kč

LV č. 4169

1. k.ú. Klíše

10 507 899,30 Kč

LV č. 4169 - celkem:

10 507 899,30 Kč

Výsledná cena - celkem:

14 874 382,60 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

14 874 380,- Kč

vy: Čtrnáctmilionůosmsetsedmdesátčtyřitisíctřistaosmdesát Kč

Cena obvyklá

Cena obvyklá se stanovuje porovnáním. K porovnání byly vybrány pozemky v Ústí nad Labem nebo v nejbližším okolí nabízené na internetových serverech. Vesměs se jedná o pozemky s možnou zástavbou k bydlení, buď ve větších celcích, případně i jednotlivé pozemky. Odlišnosti jsou upraveny koeficienty.

Obvyklá cena je výrazně nižší v porovnání s cenou vyhláskovou, a to především vzhledem k rozlehlosti pozemku a částečně i k poloze oceňovaných pozemků.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Stříbrnická		
Popis:	viz příloha		
Použité koeficienty:			Zdroj: inzerce
K1 Redukce pramene ceny	0,90		
K2 Velikost	1,00		
K3 Poloha	0,80		
K4 Vybavení /přípojky apod./	1,00		
K5 Celkový stav	1,00		
K6 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90		
Cena		Celkový koeficient K_C	Upravená cena
1 300 Kč		0,65	842 Kč

Název:	Neštěmická		
Popis:	viz příloha		
Použité koeficienty:			Zdroj: inzerce
K1 Redukce pramene ceny	0,90		
K2 Velikost	1,00		
K3 Poloha	1,10		
K4 Vybavení /přípojky apod./	1,40		
K5 Celkový stav	1,10		
K6 Úvaha zpracovatele ocenění	1,10		
Cena		Celkový koeficient K_C	Upravená cena
600 Kč		1,68	1 006 Kč

Název:	Habrovice		
Popis:	viz příloha		
Použité koeficienty:			Zdroj: inzerce
1 Redukce pramene ceny	0,90		
2 Velikost	1,40		
3 Poloha	0,90		
4 Vybavení /přípojky apod./	1,10		
5 Celkový stav	1,10		
6 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90		
Upravená cena		Celkový koeficient K_C	

Cena 450 Kč	Celkový koeficient K_C 1,23	Upravená cena 556 Kč
-----------------------	---	--------------------------------

Název: Trmice		
Popis: viz příloha		
Použité koeficienty:		Zdroj: inzerce
K1 Redukce pramene ceny	0,90	
K2 Velikost	1,10	
K3 Poloha	1,10	
K4 Vybavení /přípojky apod./	1,00	
K5 Celkový stav	1,10	
K6 Úvaha zpracovatele ocenění	1,10	
Cena 550 Kč	Celkový koeficient K_C 1,32	Upravená cena 725 Kč

Název: Chudarov		
Popis: viz příloha		
Použité koeficienty:		Zdroj: inzerce
K1 Redukce pramene ceny	0,90	
K2 Velikost	0,90	
K3 Poloha	0,90	
K4 Vybavení /přípojky apod./	1,00	
K5 Celkový stav	1,10	
K6 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90	
Cena 990 Kč	Celkový koeficient K_C 0,72	Upravená cena 714 Kč

Název: Lužická		
Popis: viz příloha		
Použité koeficienty:		Zdroj: inzerce
K1 Redukce pramene ceny	0,90	
K2 Velikost	0,70	
K3 Poloha	0,80	
K4 Vybavení /přípojky apod./	1,00	
K5 Celkový stav	1,00	
K6 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90	
Cena 1 471 Kč	Celkový koeficient K_C 0,45	Upravená cena 667 Kč

Název: Masarykova		
Popis: viz příloha		
Použité koeficienty:		Zdroj: inzerce
1 Redukce pramene ceny	0,90	
2 Velikost	0,70	

K3 Poloha	0,70	
K4 Vybavení /přípojky apod./	1,00	
K5 Celkový stav	1,00	
K6 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90	
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena
2 859 Kč	0,40	1 135 Kč

Název:	Habrovice	
Popis:	viz příloha	
Použité koeficienty:		Zdroj: inzerce
K1 Redukce pramene ceny	0,90	
K2 Velikost	0,70	
K3 Poloha	0,90	
K4 Vybavení /přípojky apod./	1,10	
K5 Celkový stav	1,00	
K6 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90	
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena
1 124 Kč	0,56	631 Kč

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Minimální jednotková porovnávací cena	556 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	785 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	1 135 Kč/ks
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	785 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	785 Kč
REKAPITULACE OCENĚNÍ	

Porovnávací hodnota	785 Kč
---------------------	--------

C. REKAPITULACE

1 m2785,-Kč

LV č. 11435 - celkem: 2 757 705,- Kč

LV č. 4169 - celkem: 6 636 390,- Kč

Výsledná cena - celkem: 9 394 095,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 9 394 100,- Kč

hlavy: Devětmiliónůtřístadevadesátčtyřitisícejednosto Kč

Ústí nad Labem 13.2.2017

Mgr. Ota Zeman
Hoření 3
400 11 Ústí nad Labem
telefon: 602 461820
e-mail: reality.zeman@volny.cz

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.3.

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 hodnota nemovitostí, specializace oceňování nemovitostí

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4589-047/17 znaleckého deníku.

Seznam nemovitostí na LV

Katastrální číslo LV: 4169

Katastrální území: [Klíše \[775053\]](#)[Náhled zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Právní vztahy:

Vlastník: Jan David, [REDACTED]

Podíl

Příslušenství

Katastrální číslo / typ nemovitosti

Katastrální číslo	typ nemovitosti
součástí pozemku je stavba	Parcely
součástí pozemku je stavba	Parcely
součástí pozemku je stavba	Parcely
součástí pozemku je stavba	Parcely
součástí pozemku je stavba	Parcely
součástí pozemku je stavba	Parcely
součástí pozemku je stavba	Parcely
součástí pozemku je stavba	Parcely
součástí pozemku je stavba	Parcely
součástí pozemku je stavba	Parcely
součástí pozemku je stavba	Parcely
součástí pozemku je stavba	Parcely
součástí pozemku je stavba	Parcely
součástí pozemku je stavba	Parcely

V katastru nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

V katastru nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva

V katastru nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Tato stránka má informativní charakter. Platnost k 14.02.2017 08:00:00.

Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Pro další informace a podání žádostí do katastrálního úřadu a pracovištěm zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.4.1 build 0

SREALITY.CZ

Prodej stavebního pozemku 10 436 m² Stříbrnická, Ústí nad Labem - Severní Terasa 13 566 800 Kč (1 300 Kč za m²)

Stavební pozemky v jižním až jihozápadním svahu v mimořádně atraktivní lokalitě v širším centru Ústí nad Labem. Pozemek pro individuální výstavbu a dle návrhu na změnu ÚPD pro výstavbu terasových viladomů 3+1. Pozemek obdélníkového tvaru je umístěn v klidové zóně se vzrostlými stromy a jedinečnou vyhlídkou na řeku Labe, hrad Střekov, zámeček Větruší a panorama Českého Středoohoří. IS v dosahu

Celková cena:	13 566 800 Kč za nemovitost, + provize RK	Datum nastěhování:	Ihned
Cena za m ² :	1 300 Kč	Voda:	Dálkový vodovod
Poznámka k ceně:	+ provize	Plyn:	Plynovod
ID zakázky:	197123	Odpad:	Veřejná kanalizace
Aktualizace:	01.02.2017	Elektřina:	230V
Plocha pozemku:	10436 m ²	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

- Bus MHD: Stříbrnická (182 m)
- Vlak: Ústí nad Labem hlavní nádraží (1851 m)
- Bankomat: Bankomat ČSOB (261 m)
- Pošta: Pošta Ústí nad Labem 11 (261 m)
- Lékárna: Lékárna Stříbrníky (261 m)
- Sportoviště: YMCA v Ústí nad Labem (1519 m)
- Restaurace: Restaurace Cézár (257 m)
- Obchod: Albert Hypermarket (328 m)
- Škola: ZŠ Ústí nad Labem, Stříbrnická (179 m)

Kontaktovat:



MILENA HLADÍKOVÁ

Tel.: +420 475 201 660

Mobil: +420 606 685 619

Email: hladikova@finosa.com



FINOSA REALITY

Vaničkova 1112/27, 40001 Ústí nad Labem-centrum

<http://www.finosa.com>

Více o společnosti »

SREALITY.CZ

Prodej stavebního pozemku 11 413 m² Neštěmická, Ústí nad Labem - Ústí nad Labem-Neštěmice 6 847 800 Kč (600 Kč za m²)

Nabízíme vám ke koupi pozemek v Ústí nad Labem, v městské části Krásné Březno, na hranici ulic Neštěmická a Ke Třem křížům. Pozemek je slunný, mírně svažité, bez inženýrských sítí, o celkové rozloze 11 413 m², dle Územního plánu města určen k výstavbě rodinných domů. Velmi vhodné jako investice k rozparcelování. Vzhledem k umístění pozemku je v okolí veškerá dopravní a občanská vybavenost. Tuto nemovitost lze financovat úvěrem, který vám rádi zprostředkujeme.

Celková cena:	6 847 800 Kč za nemovitost	Aktualizace:	27.01.2017
Cena za m ² :	600 Kč	Umístění objektu:	Klidná část obce
Poznámka k ceně:	včetně provize	Plocha pozemku:	11413 m ²
ID zakázky:	024-N02209	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

- Bus MHD: Neštěmická (139 m)
- Vlak: Ústí nad Labem sever (1051 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (974 m)
- Pošta: Pošta Ústí nad Labem 7 (1132 m)
- Lékárna: Lékárna Remedium HŠ (974 m)
- Restaurace: David Šindelář (655 m)
- Obchod: Potraviny Pramen - Van Hung Pham (821 m)
- Škola: ZŠ Ústí nad Labem, Neštěmická (743 m)

Kontaktovat:



Václava Holubová

Mobil: +420 739 500 525

Email: vaclava.holubova@re-max.cz



RE/MAX Vision

Mírové náměstí 109/33, 40001 Ústí nad Labem-centrum

<http://www.remax-czech.cz/reality/re-max-vision>

Více o společnosti »

SREALITY.CZ

Prodej stavebního pozemku 43 126 m² Ústí nad Labem - Ústí nad Labem-město, okres Ústí nad Labem

19 406 700 Kč (450 Kč za m²)

Prodej stavebního pozemku, 43126 m², Habrovice, okr. Ústí nad Labem K prodeji lukrativní pozemek určený pro bydlení o celkové výměře 43126 m² v městské části Ústí nad Labem - Habrovice.

Pozemek je mírně svažité, příjezdová komunikace přímo k pozemku, inženýrské sítě na patě pozemku - elektřina, kanalizace, voda. Velmi dobrá investiční nemovitost, kde lze vytvořit cca 40 stavebních parcel se zasítováním. V okolí pozemku je golfové hřiště, rybník, do centra Ústí Nad Labem 10 minut jízdy autem. Více informací u přiděleného makléře.

Celková cena:	19 406 700 Kč za nemovitost, včetně provize
Cena za m ² :	450 Kč
Poznámka k ceně:	včetně právního servisu
ID zakázky:	201
Aktualizace:	02.02.2017

Plocha pozemku:	43126 m ²
Voda:	Dálkový vodovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektřina:	230V, 400V
Doprava:	MHD, Autobus

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Milan Bechyňský

Mobil: 728 574 571

Email: milan.bechynsky@molikreality.cz



Molik reality, s.r.o.

Moskevská 3336, 43401 Most

<http://www.molikreality.cz>

Více o společnosti »

SREALITY.CZ

Prodej stavebního pozemku 15 469 m² Trmice, okres Ústí nad Labem 8 508 000 Kč (550 Kč za m²)

Naše společnost Vám nabízí zprostředkování prodeje pozemků k výstavbě rodinných domů. Pozemky se nachází nad městem Trmice, oblast Koštov u sjezdu z dálnice D8 do SNR, v blízkosti okolí se nachází nákupní zóna (Globus, OBI, Makro, a další). Dostupnost do zaměstnání do Ústí nad Labem je cca 8 km z druhé strany se nachází pouze zeleň louky a lesy. Proběhla první etapa územního plánu, ve kterém je 15.469 m² určeno k výstavbě rodinných domů. Komunikace a inženýrské sítě jsou na hraně pozemků nebo v blízké dostupnosti, pozemky se mohou nabízet jako celek, nebo jednotlivé části pozemků. Dle prodeje metru pozemku bude stanovena i cenová hranice. Lze přikoupit sousedící pozemek cca 34 000 m², který bude schválen v druhé etapě změny územního plánu. Volejte cena k jednání

Celková cena:	8 508 000 Kč za nemovitost, včetně provize (k jednání)	Aktualizace:	23.11.2016
Cena za m ² :	550 Kč	Plocha pozemku:	15469 m ²
ID zakázky:	316003		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



IVANA SLABÁ

Mobil: +420 736 645 224

Email: decin@finosa.com



FINOSA REALITY

Karla Čapka 211/1, 40502 Děčín I-Děčín

<http://www.finosa.com>

Více o společnosti »

SREALITY.CZ

Prodej stavebního pozemku 4 453 m² Ústí nad Labem - Ústí nad Labem-centrum, okres Ústí nad Labem

4 408 470 Kč (990 Kč za m²)

Uvažujete o stavbě rodinného domu a stále ještě nemáte vybranou lokalitu - možná vám ve výběru pomůže námi nabízený pozemek k výstavbě rodinných domů o celkové rozloze 4453 m², který se nachází v lokalitě Ústí nad Labem - Chuderov. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku.

Tento pozemek lze rozdělit na několik menších stavebních parcel. S financováním koupě vám pomůže náš hypoteční specialista. Kupující je povinen uhradit daň z nabytí nad rámec kupní ceny.

Celková cena:	4 408 470 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha pozemku:	4453 m ²
Cena za m ² :	990 Kč	Odpad:	Veřejná kanalizace
ID zakázky:	538194	Elektrina:	120V
Aktualizace:	29.01.2017	Doprava:	Silnice
Umístění objektu:	Klidná část obce		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Zákaznická linka

Tel.: 800 100 446

Mobil: 739 545 999

Email: info@mmreality.cz



M&M reality

Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město

<http://www.mmreality.cz>

Více o společnosti »

SREALITY.CZ

Prodej stavebního pozemku 1 699 m²

Lužická, Ústí nad Labem - Severní Terasa Panorama

2 500 000 Kč (1 471 Kč za m²)

Nabízíme Vám k prodeji stavební pozemek ve velmi žádané a vyhledávané lokalitě o výměře 1699 m², který se nachází v Ústí nad Labem - Severní Terasa, ul. Lužická Nabízíme prodej stavebního pozemku s dřevěnou chatkou ve velmi žádané a vyhledávané lokalitě. Na hranici pozemku jsou připraveny přípojky inž. sítí - voda, el.energie, kanalizace. Pozemek je slunný, jižně situovaný, mírně svažité s velmi pěkným výhledem. Jedná se o klidné místo v blízkosti veškeré občanské vybavenosti. Poslední nezastavěné pozemky v lokalitě! Velmi klidné rodinné bydlení! Veškerá občanská vybavenost v dosahu (školy, školky, obchody, úřad, MHD ...)

Celková cena:	2 500 000 Kč za nemovitost, + provize RK	Plocha pozemku:	1699 m ²
Cena za m ² :	1 471 Kč	Voda:	Dálkový vodovod
Poznámka k ceně:	s provizí RK	Odpad:	Veřejná kanalizace
ID zakázky:	4935	Elektrína:	230V
Aktualizace:	Včera	Doprava:	Vlak, Dálnice, MHD, Autobus

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Michala Zemánková

Mobil: 724 527 741

Email: michala.zemankova@realitydisk.cz



REALITY DISK s.r.o.

Winstona Churchilla 1328/9, 40001 Ústí nad Labem-centrum

<http://www.realitydisk.cz>

[Více o společnosti »](#)

SREALITY.CZ

Prodej stavebního pozemku 1 224 m² Masarykova, Ústí nad Labem - Ústí nad Labem-město

👁️ [Panorama](#)

3 500 000 Kč (2 859 Kč za m²)

Nabídka lukrativního stavebního pozemku o rozloze 1224 m², který se nachází v širším centru města Ústí nad Labem nedaleko městských sadů a polikliniky. Inženýrské sítě (voda, elektřina, plyn, kanalizace) na hranici pozemku. Pozemek vhodný k výstavbě bytového či rodinného domu. Veškerá občanská vybavenost v místě, zajímavá investice, doporučujeme. Financování zajistíme. Bližší informace u makléře. Daň 4% hradí kupující (není součástí kupní ceny).

Celková cena:	3 500 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha pozemku:	1224 m ²
Cena za m ² :	2 859 Kč	Voda:	Dálkový vodovod
Poznámka k ceně:	Cena včetně provize RK a právních služeb.	Odpad:	Veřejná kanalizace
ID zakázky:	545754	Elektřina:	120V, 230V, 400V
Aktualizace:	06.02.2017	Doprava:	MHD
Umístění objektu:	Centrum obce		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

- Bus MHD: Beethovenova (33 m)
- Vlak: Ústí nad Labem západ (1827 m)
- Bankomat: Bankomat ČSOB (74 m)
- Pošta: Pošta Ústí nad Labem 8 (651 m)
- Lékárna: Lékárna Herbenova (76 m)
- Sportoviště: Beach Aréna Ústí, z.s. (205 m)
- Restaurace: U Kováře (43 m)
- Obchod: Mini Potraviny (189 m)
- Škola: ZŠ Ústí nad Labem, Vinařská (457 m)

Kontaktovat:

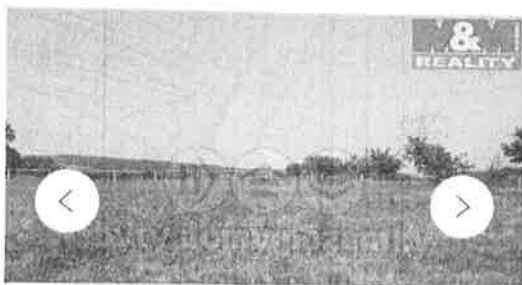


Zákaznická linka

Tel.: 800 100 446
Mobil: 739 545 999
Email: info@mmreality.cz



M&M reality
Kraťovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město
<http://www.mmreality.cz>
Více o společnosti »

SREALITY.CZ

Prodej stavebního pozemku 1 334 m² Ústí nad Labem - Habrovice, okres Ústí nad Labem 👁 Panorama 1 500 000 Kč (1 124 Kč za m²)

Prodej stavebního pozemku o celkové ploše 1334 m², který se nachází v klidné části obce Habrovice, Ústí nad Labem. Pozemek je mírně svažité a pravidelně sekán. Elektřina a voda je na hranici pozemku. Na kanalizaci je vystavené povolení. Jedná se o pěkné místo pro výstavbu rodinného domu. Je zde pěkný výhled do okolí, zaručuje dostatek soukromí. Vhodné pro ty, kteří mají rádi přírodu a klid. Pro více informací volejte makléře. Doporučujeme prohlídku. Financování zajistíme. Daň 4% hradí kupující (není součástí kupní ceny).

Celková cena:	1 500 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Umístění objektu:	Klidná část obce
Cena za m ² :	1 124 Kč	Plocha pozemku:	1334 m ²
Poznámka k ceně:	Cena včetně právních služeb, daně a provize RK.	Elektřina:	230V
ID zakázky:	545595	Doprava:	MHD
Aktualizace:	10.02.2017		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

- Bus MHD: Ústí n.L., Habrovice (9 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (2085 m)
- Pošta: Pošta Ústí nad Labem 10 (2085 m)
- Lékárna: Dr. Max (2105 m)
- Sportoviště: Dům dětí a mládeže Ústí nad Labem - STADION MLÁDEŽE (2273 m)
- Restaurace: Restaurace Habrovická Bašta (325 m)
- Obchod: Hung Doan Manh (1657 m)
- Škola: ZŠ Ústí nad Labem, Vojnovičova (1974 m)

Kontaktovat:



Zákaznická linka

Tel.: 800 100 446
Mobil: 739 545 999
Email: info@mmreality.cz



M&M reality
Kraťovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město
<http://www.mmreality.cz>
Více o společnosti »





