

109481/2018
22.6.2018

Magistrát města Ústí nad Labem
Velká Hradební 2336/8
400 01 Ústí nad Labem

Datum: 21.6.2018

Naše značka: **SVS-LB/RELE/210/2018**

Vaše č.j.

Vyřizuje/Linka: Lengyel

Nabídka na odkoupení – pozemek p.č. 923/7, p.č. 923/8 vše v k.ú. Vaňov

Vážení,

jakožto akcionáři Severočeské vodárenské společnosti a.s. (dále je „SVS“) tímto nabízíme k přednostnímu odkoupení nemovitostí ve vlastnictví SVS, které souvisely s provozováním vodohospodářské infrastruktury. Jedná se o majetek pro naši společnost v současné době již nepotřebný. Na základě vnitřních předpisů SVS nabízíme k odkoupení nemovitostí za cenu stanovenou znaleckým posudkem.

V případě, že neobdržíme stanovisko k předložené nabídce do 60 dnů od jejího doručení, budeme předpokládat, že o nemovitosti nemáte zájem a nabídku k prodeji zveřejníme prostřednictvím realitní kanceláře.

Předmětem nabídky jsou tyto nemovitosti – pozemek p.č. 923/7 a pozemek p.č. 923/8 v katastrálním území Vaňov. Na pozemcích se nacházel vodojem Vaňov, který byl v tomto roce odstraněn.

V příloze vám postupuji snímek z GIS, foto pozemku.

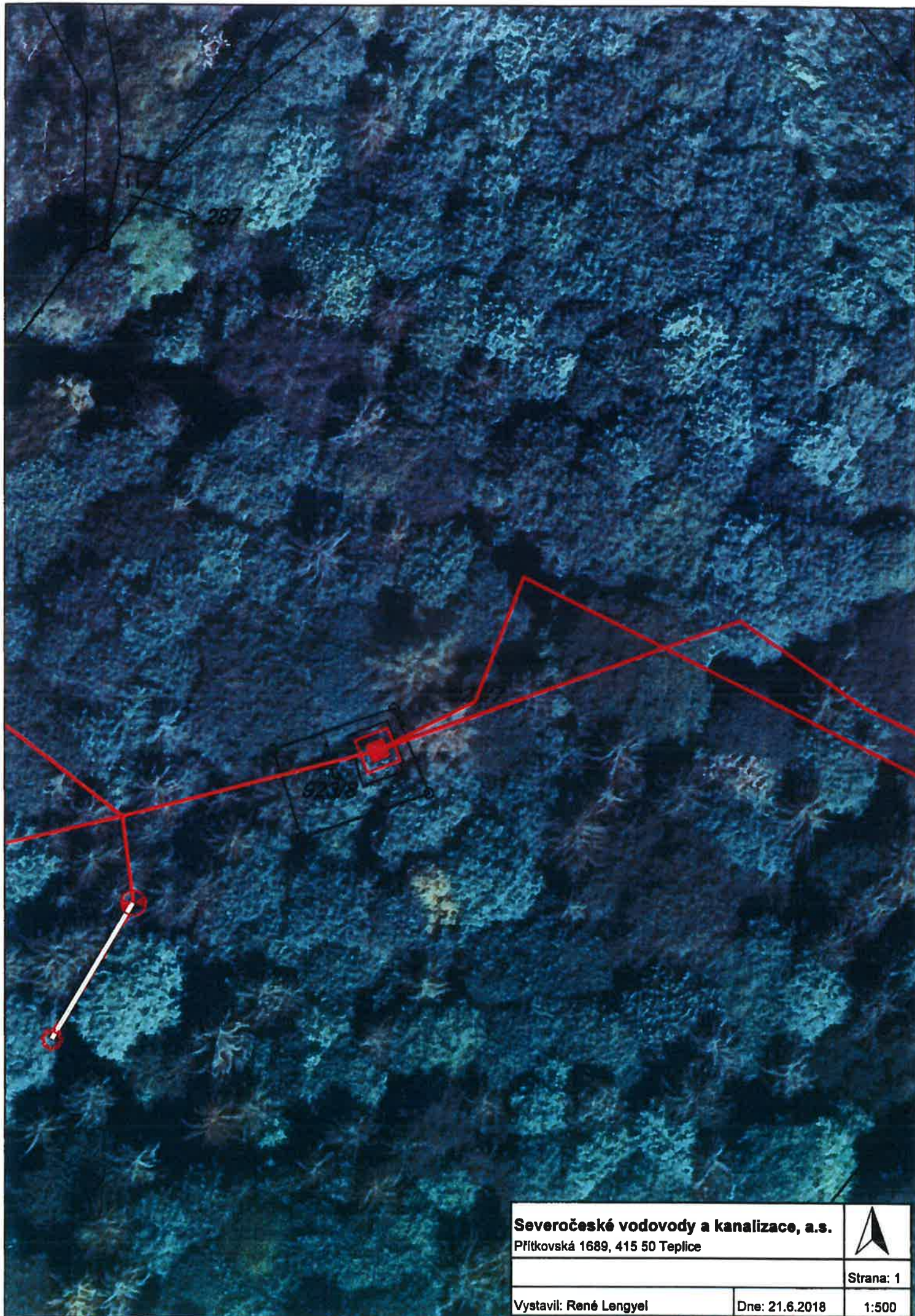
Předem Vám děkuji za Vaše vyjádření k předložené nabídce.

V úctě

René Lengyel

Přílohy: dle textu





Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
Přítkovská 1689, 415 50 Teplice



Strana: 1

Vystavil: René Lengyel

Dne: 21.6.2018

1:500

Částečný výpis z katastru nemovitostí

Obec: **554804 Ústí nad Labem**
 Kat. území: **776807 Vaňov**

Okres: **3510 Ústí nad Labem**
 List vlastnictví: **437**

A Oprávněné subjekty (jméno nebo název a adresa)		Identifikátor	Podíl	
Vlastnické právo Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 14, č.p.1689 41501 Teplice - Trnovany		49099469	1/1	
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
923/7	26	zastavěná plocha a nádvoří	budova	rozsáhlé chráněné území
Část obce, č.budovy bez čp/če	Způsob využití tech.vyb	Způsob ochrany	Na parcele	
		rozsáhlé chráněné území	923/7 (LV 437)	
B1 Jiná práva		- Bez zápisu		
C Omezení vlastnického práva		- Bez zápisu		
D Jine Zapisy		- Bez zápisu		
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				
Listina				
* Velká privatizace - smlouva o vkladu majetku do společnosti 87/1993 dle notářského zápisu sepsaného v Praze dne 23.9.1993 o zakladatelské listině,č.j.N 91/93,NZ 87/93				
Pro:	Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 14, č.p.1689 41501 Teplice - Trnovany	POLVZ:536/1996 RČ/IČO	Z - 8500536/1993 49099469	
* Osvědčení notáře o prohlášení NZ 211/1997 vlastnictví vodohospodářské stavby ze dne 12.11.1997.				
Pro:	Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 14, č.p.1689 41501 Teplice - Trnovany	POLVZ:2/1998 RČ/IČO	Z - 8500002/1997 49099469	
* Kupní smlouva V11 1018/2000 ze dne 13.3.2000, právní účinky vkladu ke dni 15.3.2000				
Pro:	Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 14, č.p.1689 41501 Teplice - Trnovany	POLVZ:19/2000 RČ/IČO	Z - 8500019/2000 49099469	
F Bonitní díly		- Bez zápisu		

Vyhotoveno v aplikaci Portál KN

Vyhotoveno:28. 6. 2018 11:08
 Stav k datu:1. 4. 2018 0:00

Částečný výpis z katastru nemovitostí

Obec: **554804 Ústí nad Labem**
 Kat. území: **776807 Vaňov**

Okres: **3510 Ústí nad Labem**
 List vlastnictví: **437**

A Oprávněné subjekty (jméno nebo název a adresa)		Identifikátor	Podíl	
Vlastnické právo Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 14, č.p.1689 41501 Teplice - Trnovany		49099469	1/1	
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany

923/8

113 lesní pozemek

pozemek určený k plnění funkcí
lesa, rozsáhlé chráněné územíB1 *Jiná práva* - Bez zápisuC *Omezení vlastnického práva* - Bez zápisuD *Jiné Zápisy* - Bez zápisuE *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*
*Listina** **Kupní smlouva V11 1018/2000** ze dne 13.3.2000, právní účinky vkladu ke dni 15.3.2000

POLVZ:19/2000

Z - 8500019/2000

Pro: **Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 14, č.p.1689**
41501 Teplice - Trnovany

RČ/IČO

49099469

* **Velká privatizace - smlouva o vkladu majetku do společnosti 87/1993** dle notářského zápisu sepsaného v Praze dne 23.9.1993 o zakladatelské listině,čj.N 91/93,NZ 87/93

POLVZ:536/1996

Z - 8500536/1993

Pro: **Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 14, č.p.1689**
41501 Teplice - Trnovany

RČ/IČO

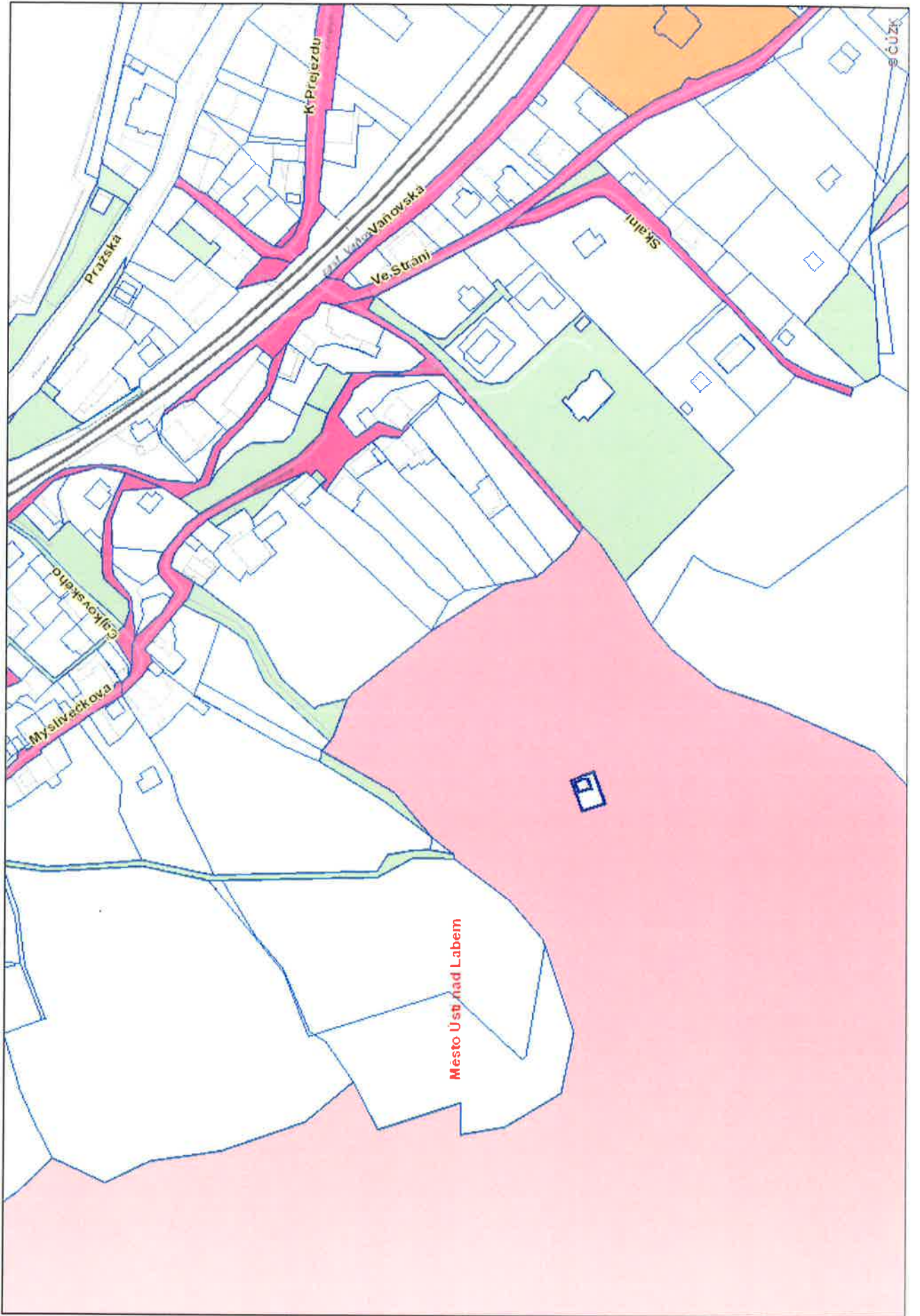
49099469

F *Bonitní díly* - Bez zápisu

Vyhотовeno v aplikaci Portál KN

Vyhотовeno:28. 6. 2018 11:08

Stav k datu:1. 4. 2018 0:00







**ODBOR INVESTIC
A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

**Pan
Michal Fišer
ODM
- zde -**

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
28.06.2018

EVID. Č.

NAŠE ZNAČKA
75_2018

VYŘIZUJE/ LINKA
Bc. Ušáková/1612

V ÚSTÍ NAD LABEM
10.07.2018

„Nabytí p. p. č. 923/7 a 923/8 v k. ú. Vaňov“ – sdělení

Jedná se o nabytí p. p. č. 923/7 v k. ú. Vaňov o výměře 26 m² a o nabytí p. p. č. 923/8 v k. ú. Vaňov o výměře 113 m². Pozemky nabízí Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice. Na pozemcích se nacházel vodojem Vaňov, který byl odstraněn.

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola f) se p. p. č. 923/7 v k. ú. Vaňov nachází v zastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „TI plochy technické infrastruktury“.

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola f) se p. p. č. 923/8 v k. ú. Vaňov nachází v nezastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „PUPFL plochy lesní“.

PUPFL plochy lesní

a) převažující účel využití

- slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa

b) přípustné

- pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
- drobné vodní plochy
- trvalé travní porosty
- pěší komunikace a prostory, cyklistické stezky, jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest, pokud budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro provoz lesního hospodářství
- areály zdravotní, turistické přístřešky a rozhledny

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

TI plochy technické infrastruktury

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

b) přípustné

- plochy a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu (zásobování vodou – vodojemy a vodovodní sítě včetně zařízení, odkanalizování – čistírny odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, záchytné nádrže včetně sítí a zařízení, centrální zásobování

teplem - výtopny, kotelny a sítě včetně zařízení, zásobování zemním plynem – zařízení pro skladování plynů a sítě včetně zařízení, zásobování elektrickou energií – sítě včetně zařízení, elektronické komunikace - telefonní ústředny, vysílací zařízení a datová centra)

- odstavné plochy a garáže
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
- zařízení výroby a služeb, vážících se k funkci technického vybavení
- prvky ÚSES

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov

Upozorňujeme, že se p. p. č. 923/7 a 923/8 v k. ú. Vaňov nacházejí v sesuvném území.

Upozorňujeme, že se p. p. č. 923/7 a 923/8 v k. ú. Vaňov nacházejí v ochranném pásmu lesa.

Upozorňujeme, že se p. p. č. 923/7 a 923/8 v k. ú. Vaňov nacházejí v ochranném pásmu vodního zdroje I. stupně.

Upozorňujeme, že se p. p. č. 923/7 a 923/8 v k. ú. Vaňov nacházejí v ochranném pásmu hygienické ochrany vodního zdroje.

Upozorňujeme, že se p. p. č. 923/7 a 923/8 v k. ú. Vaňov nacházejí ve III. zóně chráněné krajinné oblasti České středohoří.

Upozorňujeme, že se p. p. č. 923/7 a 923/8 v k. ú. Vaňov nacházejí na území archeologických nalezišť – ÚAN III.

Využití p. p. č. 923/7 a 923/8 v k. ú. Vaňov musí být v souladu se způsobem využití dle platného Územního plánu Ústí nad Labem.

P. p. č. 923/7 v k. ú. Vaňov je součástí stabilizované plochy se způsobem využití „TI plochy technické infrastruktury“.

P. p. č. 923/8 v k. ú. Vaňov je součástí stabilizované plochy se způsobem využití „PUPFL plochy lesní“.

S pozdravem

MAGISTRÁT
MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM
Odbor investic a územního plánování

-1-

Ing. Eva Šarňáková
vedoucí Odboru investic a územního plánování
Magistrátu města Ústí nad Labem

Příloha:

Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Koordinační výkres

Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Koordinační výkres



PLOCHY LESNÍ (PUPFL)



PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)



MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM

Odbor strategického rozvoje
Velká Hradební 8
401 00 Ústí nad Labem

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

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
MM/ODM/204623/2018/PléH 28. 6. 2018

EVID. Č.
109481/2018

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE/ LINKA
Džuganová/1830

V ÚSTÍ NAD LABEM
9. 7. 2018

Stanovisko k záměru nabytí pozemků v k. ú. Vaňov

Na základě Vaší výše identifikované žádosti vydává Odbor strategického rozvoje níže uvedené stanovisko k nabytí pozemků

parcelní číslo + p. č. 923/7 o výměře 26 m²
výměra pozemku: p. č. 923/8 o výměře 113 m²

katastrální úřad: Vaňov

žadatel: Severočeská vodárenská společnost a. s., Přítkovská 1689/14,
415 01 Teplice – Trnovany, IČ 49099469

Odbor strategického rozvoje výše uvedený záměr:

NEDOPORUČUJE

Odůvodnění: Odbor strategického rozvoje nedoporučuje záměr nabytí výše specifikovaných pozemků, jelikož předmětné pozemky nemají významný rozvojový potenciál.

MAGISTRÁT
MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM
Odbor



MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM
VELKÁ HRADEBNÍ 8 401 00 ÚSTÍ NAD LABEM
ODBOR DOPRAVY A MAJETKU

správce lesů města Ústí n. L.

ODaM MmÚ
Zde.

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

EVID. Č.

NAŠE ZNAČKA
MM/ODaM/2018/RokoR

VYŘIZUJE/ LINKA
Rokos/1797

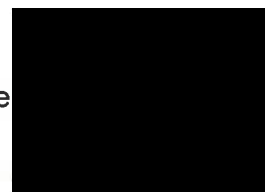
V ÚSTÍ NAD LABEM
29.6. 2018

Věc: vyjádření k nabídce pozemků od SVS.

Ve věci nabídky společnosti SVS pozemků 923/7 a 923/8 v k. ú. Vaňov souhlasím s odkoupením těchto pozemků, neboť jsou obklopeny lesními pozemky v majetku Statutárního města.

S pozdravem.

Rostislav Rokos
OLH města Ústí nad Labem



MĚSTO ÚSTÍ NAD LABEM
správa obecních lesů

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4344/2018

Ústí nad Labem, k.ú. Vaňov-pozemky

Objednavatel znaleckého posudku:

Severočeská vodárenská společnost a.s.
Přítkovská 1689
41501 Teplice

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny dle platného cenového předpisu.

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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 14.4.2018 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Milan Růžička



Počet stran: 5 včetně titulního listu a 3 stran příloh. Objednavateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Litoměřicích 14.8.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Dle vyhlášky č.457/2017Sb

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemky k.ú.Vaňov
Adresa předmětu ocenění: Ústí nad Labem
400 01 Ústí nad Labem
LV: 437
Kraj: Ústecký
Okres: Ústí nad Labem
Obec: Ústí nad Labem
Katastrální území: Vaňov
Počet obyvatel: 92 984
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 066,00 Kč/m²

3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 12.8.2018.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

-výpisy z KN LV č.437 pro obec Ústí n/L,k.ú.vaňov
-kopie katastrální mapy

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník pozemků je Severočeská vodárenská společnost a.s.Přítkovská 1689,Teplice

6. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemky,na kterých je situován podzemní vodojem.

7. Základní pojmy a metody ocenění

Vyhláška č.457/2017Sb.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemky

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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
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 spoluvl. 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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,050$$

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: Inženýrské stavby

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60

2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	III	-0,10
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,02
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Pozemky jsou nepřístupné	I	-0,20

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,396$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,416$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,396$$

1. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,396$

Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, manipulační plochy						
§ 9 odst. 2	1 066,-	0,50	0,396	1,000		211,07
Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.						

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	923/7	26	211,07		5 487,82
§ 9 odst. 2	lesní pozemek	923/8	113	211,07		23 850,91
Jiné pozemky - celkem			139			29 338,73

Pozemky - zjištěná cena = 29 338,73 Kč

C. REKAPITULACE

1. Pozemky

29 338,70 Kč

Výsledná cena - celkem:

29 338,70 Kč

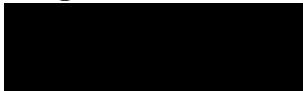
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

29 340,- Kč

slovy: Dvacetdevěttisíctřistačtyřicet Kč

V Litoměřicích 14.8.2018

Ing. Milan Růžička

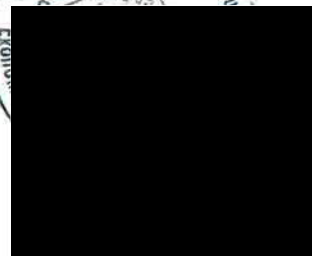


Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.9.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí n.L. ze dne 18. září 1979 č. j. Spr. 2589/79 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4344/2018 znaleckého deníku.



V ý p í s z u s n e s e n í

8. zasedání Majetkové komise
konané dne 20. srpna 2018

99/2018

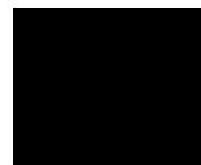
Nabytí pozemků p. č. 923/7 a p. č. 923/8 v k. ú. Vaňov

Majetková komise po projednání

A) doporučuje

- 1) schválit bezúplatné nabytí pozemků p. č. 923/7 o výměře 26 m² a p. č. 923/8 o výměře 113 m², oba v k. ú. Vaňov.

Michal Fišer
tajemník MK



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

V ý p i s z u s n e s e n í

22. jednání Rady města Ústí nad Labem,
konané dne 17. 10. 2018

637/18

Nabytí pozemků p. č. 923/7 a p. č. 923/8, oba v k. ú. Vaňov

Rada města po projednání

A) nesouhlasí

1. s nabytím pozemků p. č. 923/7 o výměře 26 m² a p. č. 923/8 o výměře 113 m², oba v k. ú. Vaňov od Severočeské vodárenské společnosti a. s., Příkladová 1689/4, 415 01 Teplice, IČ 49099469 za částku stanovenou znaleckým posudkem, tj. za částku 29.340,- Kč

B) souhlasí

1. s bezúplatným nabytím pozemků p. č. 923/7 o výměře 26 m² a p. č. 923/8 o výměře 113 m², oba v k. ú. Vaňov od Severočeské vodárenské společnosti a. s., Příkladová 1689/4, 415 01 Teplice, IČ 49099469



Martina M
Kancelář ta

