

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 20. 9. 2018

ZM 18 07 06 33

Název:

Výkup částí pozemků pod komunikací v k.ú. Dolní Žleb

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na výkup částí pozemků v k.ú. Dolní Žleb a

schvaluje

výkup části pozemku st.p.č. 73/1 a části pozemku p.č. 309/1, dle GP č. 283-67/2018 nově ozn. jako díl „a“ o vým. 88 m² a díl „b“ o vým. 12 m², v k.ú. Dolní Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím, z majetku *****, za cenu 50.000,00 Kč + ost. náklady.

Stanovisko RM:

Rada města projednala na svém zasedání dne 4. 9. 2018 návrh na výkup částí pozemků v k.ú. Dolní Žleb a usnesením č. RM 18 15 37 24 doporučila zastupitelstvu města schválit výkup části pozemku st.p.č. 73/1 a části pozemku p.č. 309/1, dle GP č. 283-67/2018 nově ozn. jako díl „a“ o vým. 88 m² a díl „b“ o vým. 12 m², v k.ú. Dolní Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím, z majetku *****, za cenu 50.000,00 Kč + ost. náklady, tj. varianta č. 1.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. schválit výkup části pozemku st.p.č. 73/1 a části pozemku p.č. 309/1, dle GP č. 283-67/2018 nově ozn. jako díl „a“ o vým. 88 m² a díl „b“ o vým. 12 m², v k.ú. Dolní Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím, z majetku *****, za cenu 16.140,00 Kč + ost. náklady.

Cena:	50 000,00
Návrh postupu:	Rada města doporučila schválit výkup pod komunikací

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- žádost vlastníka pozemků o směnu části pozemku st.p.č. 73/1 a části pozemku p.č. 309/1 v k.ú. Dolní Žleb pod stavbou místní komunikace do majetku města za části pozemků v k.ú. Dolní Žleb z majetku města;
- zastupitelstvo města usn. č. ZM 18 02 06 03 ze dne 22. 2. 2018 nezveřejnilo záměr směny pozemků, ale schválilo výkup pozemků pod místní komunikací z důvodu majetkoprávního vypořádání – stavba na cizím pozemku;
- s vlastníkem pozemků bylo jednáno, souhlasil s výkupem za cenu 500,00 Kč/m², současně byl zpracován znalecký posudek pro zjištění ceny obvyklé;
- v minulosti (r. 2014) byl z majetku jiné fyzické osoby vykoupěn pozemek pod touto komunikací rovněž za cenu 500,00 Kč/m²;
- pro potřebu výkonu vlastnických práv ke stavbě místní komunikace je dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, nezbytné vypořádání majetkoprávního nesouladu pozemků pod stavbou komunikace;
- v obdobných případech, kdy byl vykupován pozemek pod stavbou komunikace do majetku města, byl výkup realizován za cenu odpovídající cenám pozemků ve vlastnictví města prodávaných v daném území;
- RM záměr - usn. č. RM 18 02 37 27 ze dne 23. 1. 2018
- ZM záměr - usn. č. ZM 18 02 06 03 ze dne 22. 2. 2018

Vyjádření:

OR – k žádosti o vyjádření ke směně částí pozemků pod místní komunikací v k. ú. Dolní Žleb a k žádosti o vyjádření k případnému výkupu částí pozemků pod místní komunikací do majetku města sdělujeme, že odbor rozvoje nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU – odd. územního rozhodování a památkové péče nemá námitek ke směně části st.p.č. 73/1 a části p.p.č. 309 v katastrálním území Dolní Žleb za část p.p.č. 280 a část p.p.č. 572 v katastrálním území Dolní Žleb. K případnému výkupu částí pozemků pod místní komunikací též nemáme námitek.

OSU – odd. Úřad územního plánování sděluje, že předmětné pozemky se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území a jsou vedeny jako stávající místní komunikace. Z důvodu průjezdnosti komunikace a možného budoucího využití doporučujeme směnu pozemků.

OSC – jako příslušný silniční správní úřad nesouhlasí se směnou navrženou žadatelem. Pozemková parcela č. 280 a část p.p.č. 572 k.ú. Dolní Žleb je silniční pomocný pozemek. Doporučujeme pouze výkup částí pozemků pod místní komunikací v k.ú. Dolní Žleb (část p.p.č. 73/1 a 309/1 k.ú. Dolní Žleb).

OKD – na pozemku p.č. 280, p.č. 572 k.ú. Dolní Žleb (vlastník statutární město Děčín) a na části pozemku p.č. 73/1, p.č. 309/1 k.ú. Dolní Žleb (vlastník žadatel o směnu) se nachází místní komunikace. S ohledem na šířkové uspořádání komunikace nedoporučujeme směnu pozemků dle žádosti. Odbor komunikací a dopravy doporučuje výkup částí pozemku p.č. 73/1 a p.č. 309/1 k.ú. Dolní Žleb.

OZP – nemá z hlediska životního prostředí námitek ke směně částí pozemků pod místní komunikací v k.ú. Dolní Žleb, a to: z majetku žadatele část st.p.č. 73/1 a část p.p.č. 309/1, z majetku města část p.p.č. 280 a část p.p.č. 572 vše v k.ú. Dolní Žleb. Současně nemáme námitek k výkupu výše uvedených částí pozemků.

OV – se shodl na variantě odkupu pozemků do majetku města. Směna pozemků by mohla přinést další problémy mezi lidmi, kteří zde žijí.

OMH – eviduje žádost o směnu částí pozemků p.č. 505/1 a p.č. 527 pod místní komunikací k.ú. Dolní Žleb, které v požadovaném úseku tvoří pomocný silniční pozemek. Komunikace částečně zasahuje i pozemek p.č. 309/1 a pokračuje dále po pozemku st.p.č. 73/1 - oba jsou ve vlastnictví žadatele. S ohledem na šířkové uspořádání místní komunikace nebyla směna doporučována a usnesením ZM byl zveřejněn výkup dotčených částí pozemků pod komunikací. Žadatel byl o usnesení ZM informován a byla projednána možnost výkupu

částí pozemků pod stavbou komunikace z důvodu majetkoprávního vypořádání – stavba na cizím pozemku. Vlastník pozemků s touto variantou souhlasil s tím, že cena za prodej pozemků bude stanovena ve výši 500,00 Kč/m² a s tím, že bude přítomen při zaměření pozemků pro vyhotovení GP.

OMH v návaznosti na usnesení ZM zajistil vyhotovení geometrického plánu pro oddělení částí pozemků a současně i navazující doklady nezbytné pro vklad smlouvy do KN a byl zajištěn znalecký posudek pro zjištění ceny obvyklé.

S vyhotovenými doklady byl vlastník pozemků seznámen a nesouhlasí s výkupem pozemků za cenu dle znaleckého posudku. Ve svém vyjádření uvádí, že pozemky jsou městem dlouhodobě užívány bez nájemní smlouvy a s odvoláním na „Zásady“, kterými si město stanovilo ceny pro prodej svých pozemků v Dolním Žlebu, žádá o stanovení ceny stejným způsobem, dále sdělil, že v minulosti město pozemek pod touto komunikací vykupovalo od jiného vlastníka, a to rovněž za cenu svých pozemků.

Pro potřebu výkonu vlastnických práv ke stavbě místní komunikace je dle zákona číslo 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, nezbytné vypořádání majetkoprávního nesouladu pozemků pod stavbou komunikace.

Jedná se o výkup části pozemků st.p.č. 73/1 a části pozemku p.č. 309/1 dle GP č. 283-67/2018 nově ozn. jako díl „a“ o vým. 88 m² a díl „b“ o vým. 12 m², v k.ú. Dolní Žleb.

Cena pozemku:

a) varianta č. 1

dle vyjádření vlastníka pozemků, tj. 500,00 Kč/m², celkem 50.000,00 Kč

Jedná se o cenu, za kterou byl v r. 2014 vykoupěn jiný pozemek pod touto místní komunikací, tj. za cenu dle „Zásad“ platných v době podání žádosti - tj. ostatní pozemky zastavěné, nebo určené k zastavění, nikoliv však stavbami pro bydlení 500,00 Kč/m².

Dle „Zásad“, které byly schváleny usnesením zastupitelstva města č. ZM 18 02 06 01 ze dne 22. 2. 2018 je cena pro prodej pozemků určených pro výstavbu účelové komunikace, nebo pod stávající účelovou komunikací (pásmo I. - III.) stanovena ve výši 300,00 Kč/m².

b) varianta č. 2

dle znaleckého posudku č. 5678-038-18 ze dne 11. 6. 2018 v celkové výši 16.140,00 Kč

(tj. cca 161,00 Kč/m²)

V obdobných případech, kdy byl vykupován pozemek pod stavbou komunikace do majetku města, byl výkup realizován za cenu odpovídající cenám pozemků ve vlastnictví města prodávaných v daném území.

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: majetkoprávní vypořádání pozemků pod místní komunikací

Vlastník: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatel není veden v evidenci dlužníků města

Vyjádření: ☒

OR	OSU	OSC	OKD	OZP	OMH	OV
N	A	N/A	N/A	A	N/A	N/A

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	10.9.2018 15:47 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		11.9.2018 08:45 podepsáno	

k.ú. Dolní Žleb

vlaková stanice

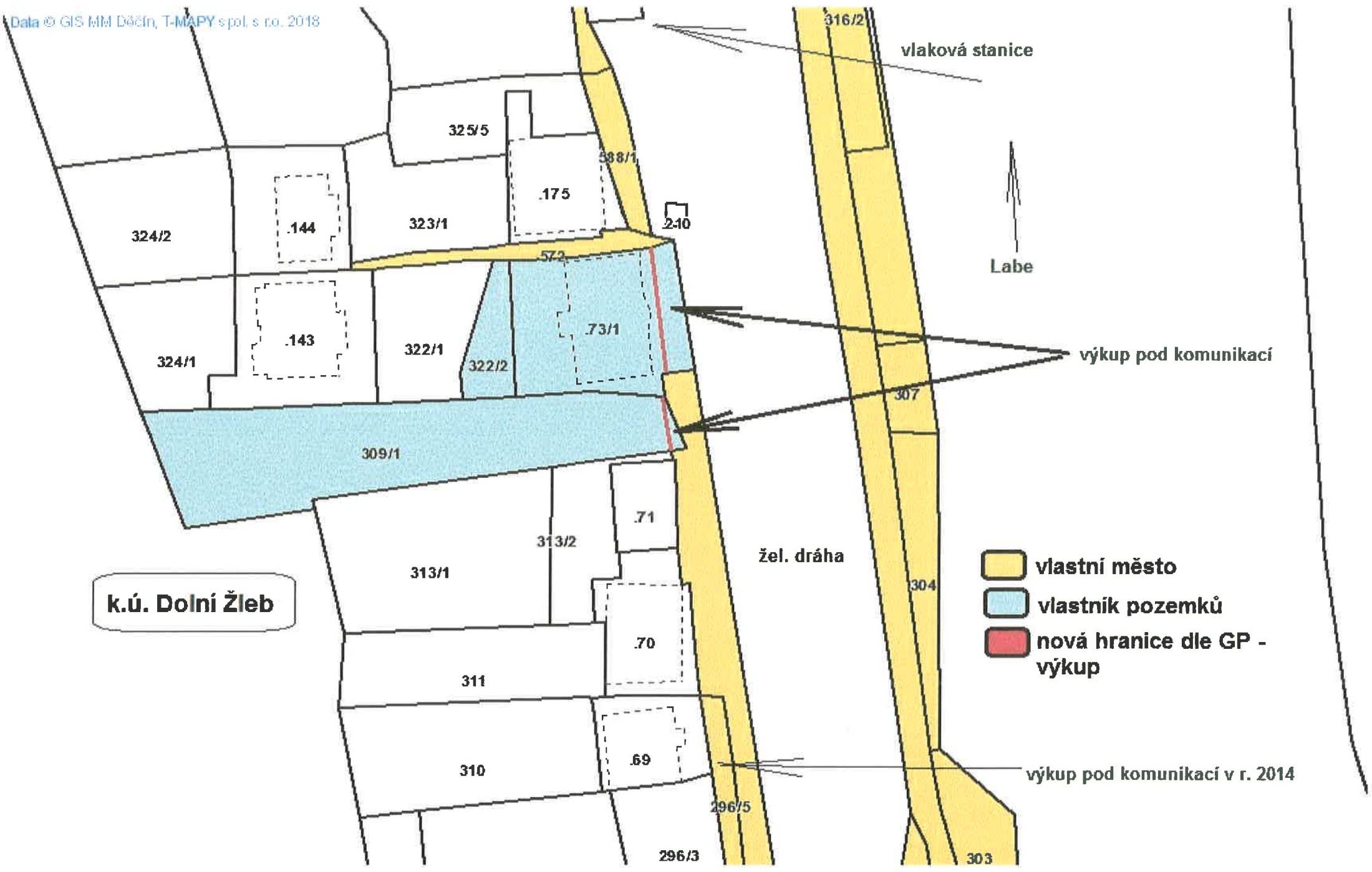
Labe

výkup pod komunikací

žel. dráha

- vlastní město
- vlastník pozemků
- nová hranice dle GP - výkup

výkup pod komunikací v r. 2014



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. parc.	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způs. určen. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha		m²											
st.73/1	06	10	zast.pl. ostat.pl.	st.73/1	05	22	zast.pl. ostat.pl.	č.p.35 rod.dům	2							
309/1	11	45	manip.pl. ostat.pl.	309/1	11	33	manip.pl. ostat.pl.		2							
505/1	36	34	ostat.kom.	505/1	37	34	ostat.kom.		2	505/1 st.73/1 309/1		10001 116 116	36 88 12	34 12	celá a b	
	53	89			53	89							37	34		

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změna hranic pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Pavla Zítová		Jméno, příjmení: [REDACTED]	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřického inženýra: 2626/13		Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřického inženýra: 2626/13	
	Dne: 7.května 2018 Číslo: 57/2018		Dne: 14.5.2018 Číslo: 52/2018	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Pavla Zítová Tržní 110/17, Děčín IV Číslo plánu: 283-67/2018 Okres: Děčín Obec: Děčín Kat. území: Dolní Žleb Mapový list: DKM-Šluknov 8-9/41 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KP Děčín KÚ pro Ústecký kraj Kateřina Uhrecká PGP 429/2018-502 2018.05.11 08:43:48 CEST		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 	



Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

[REDACTED]

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN		85
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		Odbor
Došlo:	24.10.2017 v 09:59:29	
Č.j.:	MDC/100055/2017	
Č.dop.:		
Listů:	1	Příloh: 1
Druh:	písemné	



M D C 4 3 2 7 3 5 5 2

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

Číslo telefonu: [REDACTED]

Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství a majetku města –oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

V Děčíně dne 24.10.2014

SMĚNU

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru).....

v katastrálním území..... DOLNÍ ŽLÚŽ

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Zdůvodnění majetkového narovnání pod
místní komunikací sádkami směr
pozemků:
- z majetku vlastnické části st.p.o. 70/1
a část 309/1
- z majetku města část st.p.o. 280
a část st.p.o. 572

Prohlašuji:

- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let. K užití uvedených údajů nestanovuji žádné další podmínky;

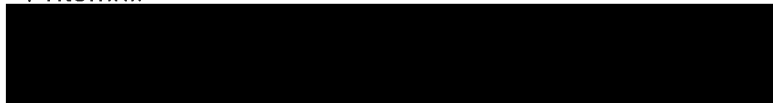
2. TRATV

→
LABEL

Zápis

z jednání konaného dne 04. 04. 2018 v kanceláři MM Děčín, na odboru místního hospodářství ve věci výkupu pozemků v k.ú. Dolní Žleb.

Přítomni:



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		593
Došlo: 04.04.2018 v 11:52:31		Odbor
Č.j.: MDC/34334/2018		Zprac.
Č.dop.:		
Listů: 1 Příloh: 0		
Druh: písemné		
 M D C 4 4 6 8 5 1 6 8		

Zastupitelstvo města dne 22. 2. 2018 projednalo návrh na směnu a výkup částí pozemků v k.ú. Dolní Žleb a usnesením č. ZM 18 02 06 03 nezveřejnilo záměr města směnit

- část pozemku st.p.č. 73/1 a část pozemku p.č. 309/1 v k.ú. Dolní Žleb do majetku města a
- části pozemků p.č. 505/1 a p.č. 572 v k.ú. Dolní Žleb, z majetku města

a schválilo výkup části pozemku st.p.č. 73/1 a části pozemku p.č. 309/1 v k.ú. Dolní Žleb do majetku města, o výměrách dle GP, který bude vyhotoven.

V souvislosti s výše uvedeným usnesením zastupitelstva města se dnešního dne dostavil na OMH [redacted] ve věci prodeje části pozemku pod stavbou místní komunikace. [redacted] souhlasí s prodejem pozemků pod MK s tím, že cena za prodej pozemku bude stanovena ve výši 500,00 Kč/m² a s tím, že bude přítomen při zaměření pozemků pro vyhotovení GP.

Vyjádření [redacted]

Souhlasím se shora uvedeným.

Skončeno, přečteno, podepsáno.

Děčín dne 04. 04. 2018



Zápis

z jednání konaného dne 14. 08. 2018 v kanceláři MM Děčín, na odboru místního hospodářství ve věci stanovení ceny za výkup pozemků v k.ú. Dolní Žleb.

Přítomni:

Zastupitelstvo města usnesením č. ZM 18 02 06 03 ze dne 22. 2. 2018 schválilo výkup částí pozemku st.p.č. 73/1 a částí pozemku p.č. 309/1 v k.ú. Dolní Žleb do majetku města, o výměrách dle GP, který bude vyhotoven.

OMH v návaznosti na usnesení ZM zajistil vyhotovení geometrického plánu pro oddělení částí pozemků a současně i navazující doklady nezbytné pro vklad smlouvy do KN (stanovisko AOPK ke změně druhu a způsobu využití pozemku, souhlas StÚ s navrženým dělením pozemků a potvrzení OSC jako speciálního stavebního úřadu o existenci stavby místní komunikace na dotčených pozemcích). Dále byl zajištěn znalecký posudek pro zjištění ceny obvyklé.

V souvislosti s výše uvedeným se dnešního dne dostavil na OMH [redacted] ve věci stanovení ceny za prodej částí pozemků do majetku města. Dle vyhotoveného GP č. 283-67/2018 se jedná o částí pozemků nově ozn. jako díl „a“ o vým. 88 m² a díl „b“ o vým. 12 m². Znaleckým posudkem č. 5678-038-18 ze dne 11. 6. 2018 byla cena obou dílů stanovena v celkové výši 16.140,00 Kč.

Cena pozemků prodáváných v uvedené lokalitě z majetku města je dle „Zásad“ stanovena – III. pásmo – ostatní pozemky zastavěné, nebo určené k zastavění, nikoliv však stavbami pro bydlení - 500,00 Kč/m², tj. celkem 50. 000,00 Kč.

Vyjádření [redacted]

Jak jsem uvedl již při minulém jednání, souhlasím s prodejem pozemků pod místní komunikací, které jsou městem dlouhodobě užívány bez nájemní smlouvy. Podle „Zásad“, kterými si město stanovilo ceny pro prodej svých pozemků v Dolním Žlebu, je cena podstatně vyšší, než za jakou mi nabízí odkup mých pozemků. V minulosti město pozemek pod touto komunikací vykupovalo od jiného vlastníka, a to za cenu svých pozemků. Z tohoto důvodu chci, aby i v mém případě byla cena určená stejným způsobem. Souhlasím s prodejem pozemků za cenu 50.000,00 Kč s tím, že město uhradí i ostatní náklady.

Skončeno, přečteno, podepsáno.

Děčín dne 14. 8. 2018 [redacted]



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	593
Došlo: 14.08.2018 v 10:26:25	Odbor
Č.j.: MDC/79881/2018	
Č.dop.:	
Listů: 1 Příloh: 0	
Druh: písemné	

PRACOVNÍ KOI [redacted]



vlaková stanice

cca výkup pod MK