

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 22. 2. 2018

ZM 18 02 06 01

Název:

Zásady - prodej pozemků - doplnění, změna

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na změnu „Zásad“ pro prodej a nabytí pozemků a

schvaluje

nové znění zásad „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčín“ ve smyslu:

- 1/ doplnění čl. I odst. 2 ve znění „ ... zahrádkářské kolonie, vyjma těch zahrádkářských kolonií, kde byla již většina pozemků z majetku statutárního města prodána.“
- 2/ vypuštění v článku IV bod 2 v celém znění, vypuštění poslední věty v bodě 3, doplnění v bodě 5 - rozhodnutí orgánů se změnou druhu, využití pozemku, v bodě 7 a 8 doplnění dle důvodové zprávy
- 3/ změna čl. V bod 2 ve smyslu změny slovosledu
- 4/ doplnění v čl. VI bod 4 věty „ V případě odstoupení kupujícího vybraného v dohodovacím řízení bude další žadatel v pořadí vyzván ke složení kauce.“ a zrušení této věty v bodě 5
- 5/ doplnění v článku VII bod 3 slova může
- 6/ změna v článku X bod 3, z důvodu změny daňových předpisů
- 7/ doplnění v příloze č. 1 účel - Pro výstavbu účelové komunikace, nebo pod stávající účelovou komunikací, a to pro pásmo I., II. a III. cenu 300,- Kč/m² a s tím související doplnění účelu využití v pásmu I. a II. o text „(mimo účelové komunikace)“ účel - Pozemky užívané jako louka (ne k zemědělským účelům), a to pro pásmo III. cenu 100,- Kč/m² účel - Ostatní samostatně prodávané pozemky výše neuvedené o text „(zahrada, zázemí k vlastní nemovitosti)“ a s tím související doplnění a upřesnění v části přílohy č. 1 - Vysvětlivky vše dle důvodové zprávy, po doplnění doložky o schválení.

Stanovisko RM:

Rada města dne 06.02.2018 usnesením č. RM 18 03 37 11 doporučila zastupitelstvu města schválit navrhovanou změnu „zásad“, tj. nové znění zásad „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčín“ ve smyslu:

1/ doplnění čl. I odst. 2 ve znění „ ... zahrádkářské kolonie, vyjma těch zahrádkářských kolonií, kde byla již většina pozemků z majetku statutárního města prodána.“

2/ vypuštění v článku IV bod 2 v celém znění, vypuštění poslední věty v bodě 3, doplnění v bodě 5 - rozhodnutí orgánů se změnou druhu, využití pozemku, v bodě 7 a 8 doplnění dle důvodové zprávy

3/ změna čl. V bod 2 ve smyslu změny slovosledu

4/ doplnění v čl. VI bod 4 věty „ V případě odstoupení kupujícího vybraného v dohodovacím řízení bude další žadatel v pořadí vyzván ke složení kauce.“ a zrušení této věty v bodě 5

5/ doplnění v článku VII bod 3 slova může

6/ změna v článku X bod 3, z důvodu změny daňových předpisů

7/ doplnění v příloze č. 1 účel - Pro výstavbu účelové komunikace, nebo pod stávající účelovou komunikací, a to pro pásmo I., II. a III. cenu 300,- Kč/m² a s tím související doplnění účelu využití v pásmu I. a II. o text „(mimo účelové komunikace)“ účel - Pozemky užívané jako louka (ne k zemědělským účelům), a to pro pásmo III. cenu 100,- Kč/m² účel - Ostatní samostatně prodávané pozemky výše neuvedené o text „(zahrada, zázemí k vlastní nemovitosti)“ a s tím související doplnění a upřesnění v části přílohy č. 1 - Vysvětlivky vše dle důvodové zprávy, po doplnění doložky o schválení.

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučuje schválit

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- Na základě úkolu vedení města je předkládán návrh na úpravu „zásad“ na prodej pozemků z majetku města
- OMH připravil v souladu s jednáním zástupců vedení města zapracování navrhované změny do znění „zásad“
- Současně je navržena úprava vyplývající ze změny organizačního řádu a změny legislativy - daňový řád
- V příloze jsou „zásady“ včetně nové úpravy, pouze po schválení dojde k doplnění příslušného usnesení a data schválení

V návaznosti na pokyn vedení města je předkládán návrh na doplnění a změnu „zásad“ pro prodej pozemků, vyplývající z potřeby aktualizovat tento předpis a rovněž z důvodu změny organizačního řádu a návazných skutečností.

Jedná se o doplnění možnosti odprodat pozemky v zahrádkářských koloniích, kde již byla většina pozemků z majetku města prodána.

V návaznosti na ukončený proces restitučních nároků již není nutné zajišťovat pro prodej pozemků srovnávací sestavení parcel, a to na základě obdržení sdělení od Státního pozemkového úřadu. V této souvislosti je ovšem nutné pořízení dalších rozhodnutí, která souvisejí se změnou druhu nebo užití pozemku, v takovém případě je nutné rozhodnutí Agentury ochrany přírody a krajiny, případně další doklady od orgánů státní správy.

Ve vazbě na změnu v účtování daní - daň z nabytí, byla tato změna zapracována rovněž do nového znění „zásad“ a s ohledem na daňový řád je upraven i text žádosti.

Současně byl upraven text některých ustanovení, aby byl lépe srozumitelný a přehledný a došlo k odstranění administrativních chyb v textu, případně opravě textu z důvodu změny legislativy - změna úhrady daně z nabytí dle daňového řádu.

V části přílohy č. 1 je doplněn text o účel napříč všemi pásmy, a to pro pozemky určené pro výstavbu účelové komunikace nebo pod již stávající účelovou komunikací, nově stanovena cena pro všechna pásma 300,- Kč/m² a s tím související doplnění účelu využití v pásnu I. a II. o text „(mimo účelové komunikace)“. Jedná se o stanovení ceny vždy s ohledem na skutečnost, že tuto účelovou komunikaci je nutné udržovat v provozuschopném stavu, případně s vybudováním takové komunikace souvisí nemalé finanční náklady.

V pásnu III. byla dále doplněna cena pro pozemky užívané jako louka, ne k zemědělským účelům, a to v ceně 100,- Kč/m² a dále došlo k upřesnění u ostatních samostatně prodávaných pozemků (zahrada, zázemí k vlastní nemovitosti), což se objevuje i v části vysvětlení pojmů.

Mezi koeficienty byl nově začleněn koeficient 0,2 pro pozemky užívané jako louka, a to v pásnu II. a koeficient 0,3, pro pozemky užívané k zemědělským účelům v pásnu III.

Dále bylo doplněno sdělení, že pro prodej pozemků v zahrádkářských koloniích, tam kde již byla většina pozemků prodána, bude cena stanovena dle jednotlivých pásem jako pozemek užívaný na zahradu.

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha: [zasady_pozemky_prodej_01_2018_nově_RM.pdf](#)

Komentář: [nové znění](#)

Příloha: [zasady_pozemky_prodej_01_2018_nově_RM.pdf](#)

Komentář: [nové znění](#)

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	8.2.2018 10:59 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.	PRIM	8.2.2018 12:50 podepsáno	

**Postup a zásady
nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví
statutárního města Děčín**

Článek I

Nabytí a převod pozemků do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčína

Statutární město Děčín realizuje v souladu se zákonem o obcích a dalšími právními předpisy nabytí a převod pozemků do vlastnictví a z vlastnictví města podle tohoto postupu a zásad (dále jen „Zásady“).

Obecně se stanoví, že nebudou prodány pozemky s využitím pozemku jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Výjimku lze předložit do jednání orgánů města v případě, že pozemek s označením ostatní plocha – komunikace, silnice zjevně neslouží obecnímu zájmu. Dále se obecně stanoví, že nebudou prodávány pozemky, které jsou využívány jako zahrádkářské kolonie, vyjma těch zahrádkářských kolonií, kde byla již většina pozemků z majetku statutárního města prodána.

Článek II

Evidence a postup vyřizování žádostí

1. Evidence a vyřizování žádostí o prodej pozemků zajišťuje odbor místního hospodářství a majetku města MM Děčín (dále jen „odbor“).
2. Žádosti se podávají písemně prostřednictvím podatelny Magistrátu města Děčín (dále jen MM Děčín) na formuláři, který tvoří přílohu č. 2 tohoto postupu, současně musí žádost obsahovat:
 - 2.1. Identifikační data žadatele
 - 2.1.1. Fyzická osoba
 - příjmení, jméno, rodinný stav, adresa trvalého bydliště, v případě manželů pak příjmení a jméno obou manželů, pokud mezi nimi nedojde k jiné dohodě
 - 2.1.2 Podnikající fyzická osoba
 - stejné údaje dle odstavce 2.1.1 a dále kopii živnostenského oprávnění
 - 2.1.3 Právnícká osoba
 - ověřený výpis z obchodního rejstříku a případně plná moc statutárního orgánu žadatele k jeho zastupování ve věci
 - 2.2. Identifikační data pozemku či jeho části
 - informativní výpis z katastru nemovitostí obsahující dotčené pozemky či jejich části a právní vztah ne starší 3 měsíců
 - snímek z katastrální mapy dotčených pozemků eventuálně se zakreslením částí dotčených pozemků ne starší 3 měsíců.
3. Žadatel bude odborem písemně informován o přijetí žádosti o prodej pozemku či jeho části a v případě potřeby požádán o doplnění žádosti, nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne doručení žádosti na Magistrát města Děčín.
4. Odbor postoupí žádost k vyjádření příslušným odborům MM Děčín, tzn. vyžádá si stanoviska od – odboru stavební úřad, odboru životního prostředí, odboru rozvoje, popřípadě další dotčené, nejpozději do 15 dnů ode dne doručení žádosti na MM Děčín. Odbory poskytnou svá stanoviska obratem, nejpozději do 10 dnů od obdržení žádosti odboru o stanovisko.
5. V případě, že žadatel bude mít v evidenci MM Děčín nevyrovnané závazky vůči Statutárnímu statutárnímu městu Děčín, potažmo vůči správcům bytového fondu města Děčín, nedojde k uzavření kupní smlouvy až do doby, kdy žadatel prokáže opak.
6. V případě odstoupení od koupi nemovitosti se žadatelé zavazují-zavazuje uhradit paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti. Tuto částku jsou povinni uhradit v termínu do 30 dnů ode dne jejího vyúčtování odborem.

Článek III

Schválení a zveřejnění záměru města prodat pozemek

1. Záměr města převést pozemek z vlastnictví Statutárního-statutárního města Děčín podléhá schválení zastupitelstvu města.
2. Záměr města převést pozemek z vlastnictví města se zveřejňuje po dobu nejméně 15 dnů na úřední desce a webových stránkách MM Děčín v souladu s § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích,

v platném znění. Zveřejnění záměru města zajistí odbor nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne převzetí příslušného usnesení orgánu města.

Článek IV Další postup při vyřizování žádostí

1. Odbor vždy písemně informuje žadatele, nájemce, případně stávajícího uživatele pozemku o schváleném záměru města převést příslušný pozemek, nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne převzetí příslušného usnesení orgánu města.
- ~~2. Odbor zajistí po schválení záměru města převést příslušný pozemek srovnávací sestavení parcel (objednávka vystavena do 10 pracovních dnů ode dne převzetí příslušného usnesení orgánu města). Po obdržení srovnávacího sestavení parcel zajistí odbor potvrzení Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu o případných restitučních nárocích, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne obdržení srovnávacího sestavení parcel.~~
- ~~3-2. Po schválení záměru města převést pozemek zajistí v případě potřeby odbor rozdělení pozemku geometrickým plánem, který bude vycházet z požadavků odboru stavební úřad, odboru dopravy a komunikací a odboru rozvoje MM Děčín. ~~Objednávka příslušné geodetické kanceláři bude odborem vystavena nejpozději v termínu do 10 pracovních dnů ode dne obdržení negativního potvrzení MZ – PÚ o restitučních nárocích.~~~~
- 4-3. Po schválení záměru města převést pozemek zajistí v případě potřeby odbor vypracování znaleckého posudku za účelem ocenění prodávaného pozemku či jeho části, a to formou objednávky vystavené soudnímu znalci nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne obdržení všech nutných podkladů.
- 5-4. V případě záměru města převést část pozemku požádá ~~Statutární~~ statutární město Děčín zastoupené odborem příslušný orgán státní správy o vydání rozhodnutí nebo opatření o dělení pozemku ve smyslu ustanovení § 32 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, souhlas s vynětím ze ZPF, změnou druhu nebo využití pozemku, souhlas Agentury ochrany krajiny a přírody ke změně druhu nebo využití pozemku.
- 6-5. V případě kladného rozhodnutí o dělení pozemku dle odstavce 4 čl. IV. těchto „Zásad“ se dále postupuje dle čl. V. těchto zásad.
- 7-6. Bude-li rozhodnutí nebo opatření o dělení pozemku dle odstavce 4 čl. IV. těchto „Zásad“ záporné, ~~může statutární podá~~ město Děčín podat, v případě nesouhlasu s tímto rozhodnutím nebo opatřením, odvolání proti tomuto rozhodnutí.
- 8-7. O výsledku odvolání statutárního města Děčín vůči rozhodnutí nebo opatření informuje odbor orgány města a žadatele.

Článek V Rozhodnutí o konkrétním kupujícím

1. O konkrétním kupujícím rozhodne zastupitelstvo města po uplynutí nejméně 15 denní lhůty, po kterou je záměr města převést pozemek či jeho část zveřejněn na úřední desce ~~Statutárního~~ statutárního města Děčín dle čl. III odst. 2 a po zajištění všech nutných podkladů pro odprodej pozemku, a to zpravidla podle následující posloupnosti:
 - pozemky určené pro stavbu, orientační velikost tohoto pozemku se stanovuje o rozloze cca 800 – 1200 m²;
 - vždy formou dohadovacího řízení, při kterém bude postupováno dle čl. VI těchto „Zásad“, přičemž výchozí cena bude stanovena dle přílohy č. 1 těchto „Zásad“
 - ostatní pozemky následovně:
 - žadateli, vlastnícímu stavbu (nemovitost) na požadovaném pozemku či na jeho části (stojící na pozemku či na jeho části a nebo tvořící funkční celek s prodávaným pozemkem či jeho částí),
 - žadateli, je-li jediným žadatelem a současně nájemcem a účel nájmu odpovídá způsobu využití pozemku dle územního plánu, v ostatních případech uzavřená nájemní smlouva nezakládá žádný nárok na odprodej pozemku nájemci,
 - žadateli, je-li jediným žadatelem,
 - v ostatních případech (více žadatelů) bude pozemek prodán formou dohadovacího řízení, při kterém bude postupováno dle čl. VI těchto „Zásad“.
2. Odbor písemnou formou vyzve všechny žadatele o rozhodnutí zastupitelstva města nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne podpisu příslušného usnesení orgánu města a vyzve stanoveného žadatele podle usnesení zastupitelstva města, aby se dostavil do 14 dnů po doručení rozhodnutí na odbor k dalšímu řízení ve věci uzavření kupní smlouvy, ~~nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne podpisu příslušného usnesení orgánu města.~~

3. Nedostaví-li se vybraný kupující na výzvu MM Děčín na odbor do 14 dnů po doručení rozhodnutí, bude kupující opětovně prokazatelně upozorněn, že pokud se nedostaví v náhradním termínu, bude pozemek či část pozemku nabídnuta jinému žadateli nebo opětovně zveřejněn.
4. V případě odstoupení určeného kupujícího nebo nebude-li určený kupující reagovat na výzvy dle čl. V odst. 3, bude záležitost vrácena k rozhodnutí zastupitelstvu města.

Článek VI

Prodej pozemku formou dohodovacího řízení

1. Tímto způsobem bude vybrán kupující v případech odprodeje pozemku určeného na stavbu, resp. bude-li více žadatelů. Dohodovací řízení uskuteční odbor do 30 dnů od data uzavírky příjmu žádostí. Všichni účastníci dohodovacího řízení musí před konáním dohodovacího řízení složit na účet města kauci ve výši 5% ze stanovené ceny a předložit o tom potvrzení. Dohodovacího řízení se mohou účastnit i fyzické a právnické osoby s trvalým pobytem, resp. sídlem, na území ČR bez ohledu na to, zda v 15 denní lhůtě podali žádost o odprodej a dostaví se na dohodovací řízení.
2. Dohodovacího řízení se zúčastní člen zastupitelstva města a zástupce vedení MM Děčín, kteří spolu se zástupcem odboru tvoří komisi, která dohlíží na řádný průběh dohodovacího řízení. Komise nebude brát zřetel na žadatele, který se dostaví později, než do 5 minut od oznámené doby konání dohodovacího řízení. Komise stanoví minimální výši nabídek zúčastněných žadatelů s tím, že každý může navyšovat individuální nabídku minimálně o stanovený krok.
3. Žadatel, který podá nejvyšší nabídku v dohodovacím řízení, se stává vybraným kupujícím. Současně se dále stejným způsobem, jímž byl vybrán vybraný kupující, stanoví pořadí náhradníků na druhém a dalších místech. Výsledky dohodovacího řízení podléhají schválení zastupitelstvem města, které rozhodne o konkrétním kupujícím.
4. Složená 5 % kauce bude vrácena všem účastníkům s výjimkou žadatele, který se umístil na prvním pořadí. V případě odstoupení vybraného kupujícího z dohodovacího řízení, resp. jeho náhradníků, tato kauce propadá ve prospěch města. V případě odstoupení kupujícího vybraného v dohodovacím řízení bude další žadatel v pořadí vyzván ke složení kauce. V případě podpisu kupní smlouvy bude složená kauce zúčtována na kupní cenu.
5. Při rovnosti nižších nabídek bude uskutečněno nové dohodovací řízení. V případě odstoupení kupujícího vybraného v dohodovacím řízení bude další žadatel v pořadí vyzván ke složení kauce.
6. Nabídka učiněná žadatelem na dohodovacím řízení je ze strany žadatele závazná. V případě odstoupení všech žadatelů, ač vázaných svou učiněnou nabídkou, a vypsání nového dohodovacího řízení se již žadatelé, kteří odstoupili, nemohou nového dohodovacího řízení ohledně stejné nemovitosti zúčastnit z důvodu porušení závaznosti své nabídky.
7. V případě, že nedojde k odprodeji pozemku na základě dohodovacího řízení (všichni zájemci a účastníci dohodovacího řízení odstoupí) zveřejní opětovně odbor oznámení o prodeji pozemku formou dohodovacího řízení na úřední desce a na webových stránkách města nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne uskutečnění posledního dohodovacího řízení na prodej předmětné nemovitosti.

Článek VII

Rozhodnutí o ceně pozemku

1. O konkrétní ceně pozemku rozhodne zastupitelstvo města po uplynutí nejméně 15 denní lhůty, po kterou je záměr města převést pozemek či jeho část zveřejněn na úřední desce MM Děčín dle těchto zásad. Při návrhu ceny se odbor řídí přílohou č.1 těchto „Zásad“.
2. Zastupitelstvo města si vyhrazuje právo stanovit konkrétní podmínky převodu pozemků, zejména u pozemků určených na stavbu RD, ke komerčním účelům a u pozemků zvláště hodných zřetele. U pozemků vyjmenovaných v předchozí větě se vždy v rámci prodeje těchto pozemků zřídí předkupní právo ve prospěch statutárního města Děčín, a to jako právo věčné.
3. V případě, že požadovaný pozemek je prokazatelně špatně využitelný pro užívání jako zahrada, zázemí k domu (těžce přístupný, svah, skála apod.), může si žadatel zajistit -siazjistit žadatel-vlastním nákladem znalecký posudek o stanovení ceny obvyklé, kterým tyto skutečnosti budou prokázány. Zastupitelstvo města si vyhrazuje právo o takové ceně rozhodnout.

Článek VIII

Úlevy v kupní ceně pozemku určeného pro bydlení

1. Na žádost kupujícího může zastupitelstvo města u pozemku určeného pro účely realizace stavby pro bydlení (RD) rozhodnout o vrácení částky ve výši 50% výchozí ceny pro dohodovací řízení z prokazatelně zastavěné plochy pozemku, za podmínky, že kupující provedou nejpozději do 4 let ode dne vzniku právního účinku vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy, jako stavebníci dle „stavebního zákona“ svým jménem úspěšnou kolaudaci domu postaveného na

předmětném pozemku.

2. Rozhodnutí zastupitelstva města o vrácení částky podle odst. 1 tohoto článku se provádí před uzavřením kupní smlouvy a je nedílnou součástí kupní smlouvy.

Článek IX Námítky vůči rozhodnutí zastupitelstva města

Námítky proti rozhodnutí zastupitelstva města lze podat písemně pouze v případě, že se změnily podmínky, za kterých bylo rozhodnutí učiněno, či vyšly najevo nové skutečnosti, které nebyly známy v době rozhodnutí.

Článek X Splatnost kupní ceny

1. Kupující musí prokázat uhrazení kupní ceny pozemku a nutných nákladů na účet prodávajícího nejpozději do 30 dnů po podpisu kupní smlouvy, a to před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín. V případě, že vklad bude zamítnut, pak kupující a prodávající od smlouvy odstoupí a vrátí si vzájemná plnění, pokud nedojde k jiné dohodě.
2. Konečný termín pro podpis kupní smlouvy oběma stranami se stanovuje do 60 dnů ode dne doručení oznámení usnesení zastupitelstva města kupujícím podle čl. V odstavce 2.
3. Cena stanovená podle čl. VI se navýší o cenu majetku (součásti a příslušenství), který je umístěn na příslušném pozemku, a to dle znaleckého posudku, a o veškeré náklady spojené s převodem, zejména ~~daň z převodu nemovitostí~~, úhradu ceny za vyhotovení geometrického plánu, úhradu ceny za vyhotovení znaleckého posudku nebo úhradu ceny související se zřízením věcného břemene, úhradu za pořízení výpisů z katastru nemovitostí.
4. Kupní cena se dále zvýší o částku ve výši 1 % z kupní ceny pozemku (minimálně Kč 200,- a nejvýše Kč 2000,-) jako úhrada nákladů spojených s vyhotovením kupní smlouvy

Článek XI Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Ustanovení těchto „Zásad“ se nevztahuje na pozemky, které jsou součástí staveb na nich stojících a se stavbou souvisejících a jsou prodávány současně s touto stavbou. Prodej těchto pozemků je realizován podle zásad o názvu „Postup a zásady realizace odprodeje obytných a nebytových domů a bytových jednotek včetně nebytových prostor v těchto domech z vlastnictví města“ nebo podle „Doplňkových pravidel pro prodej bytových a nebytových jednotek z majetku města Děčína ve vybraných domech“.
2. Tyto „Zásady“ nejsou obecně závaznou vyhláškou ani jiným obecně závazným právním předpisem. Tyto „Zásady“ upravují postup při prodeji a nabývání pozemků z a do majetku města, ke kterému je zastupitelstvo města oprávněno podle §85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Tyto „Zásady“ jsou závazným pokynem zastupitelstva města, kterým se řídí činnost MM Děčín ve věcech přípravy a realizace prodeje a nabývání pozemků.
3. Dnem ~~20.10.2016~~ pozbývá platnosti dosavadní „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví města Děčín“ schválený zastupitelstvem města dne ~~26.11.2015~~ 20.10.2016 usnesením č. ~~ZM 15-09-05-18~~ ZM 16 08 04 32 v platném znění včetně Přílohy č.1.
4. Tyto „Zásady“ byly schváleny usnesením zastupitelstva města č. ~~ZM 16-08-04-32~~ dne ~~20.10.2016~~ a nabývají účinnosti dnem 21.10.2016
5. V případech, u kterých již zastupitelstvo města učinilo rozhodnutí před ~~21.10.2016~~ bude postupováno podle „Zásad“ ve znění platném v době rozhodnutí zastupitelstva města.

Mgr. Marie Blažková
primátorka

Mgr. Hana Cermonová
1. náměstkyně primátorky

Příloha č. 1 „Postupu a zásad“:

Pásma ¹⁾	Účel využití	Cena v Kč/m ²
I.	Pro všechny účely využití (<u>mimo účelové komunikace</u>) ²⁾	2300,- Kč koeficient 0,3 – 1,0 ³⁾
II.	Pro všechny účely využití (<u>mimo účelové komunikace</u>) ²⁾	1000,- Kč koeficient 0,2 – 1,0 ³⁾
<u>I., II., a III.</u>	<u>Pro výstavbu účelové komunikace, nebo pod stávající účelovou komunikací</u>	<u>300,-</u>
III.	Pro účely bydlení ²⁾ (<i>výchozí cena pro dohodovací řízení</i>)	400,-
	Ostatní pozemky zastavěné, nebo určené k zastavění, nikoliv však stavbami pro bydlení	500,-
	<u>Pozemky užívané jako louka (ne k zemědělským účelům)</u>	<u>100,-</u>
	Ostatní samostatně prodávané pozemky výše neuvedené (<u>zahrada, zázemí k vlastní nemovitosti</u>)	200,-
	Pozemky určené k podnikání	800,- koeficient 0,8 - 1,0 ³⁾
	Za účelem zarovnání hranic pozemků pro jeden případ (jednoho žadatele), max. do 50 m ² výměry	50,-
Ve výjimečných případech v zájmu města stanoví zastupitelstvo města cenu		Individuální

Vysvětlivky:

1. ¹⁾ Pásmem I. se rozumí lokalita čtvrtě Děčín I, Děčín IV, část čtvrtě Děčín II – Nové Město – dle vyznačení v mapové příloze č. I/1 a část čtvrtě Děčín VI – Letná – dle vyznačení v mapové příloze č. I/2. Pásmem II. se rozumí vše ostatní neurčené v pásmu I. a pásmu III. Pásmem III. se rozumí pozemky evidované v katastrálním území Dolní Žleb, Hoštice, Chlum u Děčína, Lesná, Nebočady, Velká Veleň, části k.ú. Prostřední Žleb od železničního mostu směrem ke státní hranici a části k.ú. Boletice nad Labem mimo ulici Vítězství (od ulice Ke Trati po ulici Přírodní) a objekty nacházející se na křižovatce této ulice s jinou ulicí.

2. ²⁾ Pozemkem určeným k bydlení se rozumí pozemek určený k tomuto účelu podle územního plánu nebo projektu zóny, územního sídelního útvaru, a nebo územního rozhodnutí.

2-3. Doprodej pozemků v zahrádkářských koloniích (tam, kde již byla většina pozemků z majetku města prodána) bude uskutečněn za cenu pozemku prodávaných k účelu využití zahrada, a to dle jednotlivých pásem pro ocenění pozemku.

3-4. ³⁾ použití koeficientu u pásma I., II. a III:

- koeficient 0,2 - bude použit v případě zarovnání hranic pozemků vždy pro jeden případ maximálně do výměry 50 m² (pro jednoho žadatele), a to v pásmu II
- koeficient 0,2 – bude použit, pokud pozemek bude využíván jako louka, a to v pásmu II.
- koeficient 0,3 – bude použit, pokud pozemek bude využit za účelem bydlení – výstavba rodinného domu s max. 2 bytovými jednotkami, a to pouze v pásmu I.
- ~~koeficient 0,3 – bude použit, pokud pozemek bude využit za účelem výstavby účelové komunikace, nebo pod stávající účelovou komunikací, a to pouze v pásmu I. a II.~~
- koeficient 0,3 – bude použit, pokud pozemek bude využit jako zahrada, a to pouze v pásmu II.
- Koeficient 0,3 – bude použit, pokud pozemek bude využit k zemědělským účelům, a to v pásmu III.
- koeficient 0,4 - bude použit v případě zarovnání hranic pozemků vždy pro jeden případ maximálně do výměry 50 m² (pro jednoho žadatele), a to v pásmu I.
- koeficient 0,5 - bude použit, pokud pozemek bude využit za účelem bydlení – výstavba rodinného domu s max. 2 bytovými jednotkami, a to pouze v pásmu II.
- koeficient 0,6 – bude použit, pokud pozemek bude využit za účelem bydlení, v pásmu I. a II.
- koeficient 0,7 – bude použit, pokud pozemek bude využit jako zahrada, v pásmu I.
- koeficient 0,8 – bude použit, pokud pozemek bude využit pro podnikání, v pásmu I. II. a III.
- koeficient 0,9 – bude použit, pokud pozemek bude využit pro ostatní účely jinde neuvedené (např. pozemky pod řadovými nebo samostatně stojícími garážemi, bazény, a jinými účelovými stavbami), v pásmu I. II.
- koeficient 1,0 – bude použit, pokud pozemek bude využit pro komerci (např. hotely, administrativní budovy apod.)

příčemž se pod následujícími pojmy, uvedenými u jednotlivých koeficientů, rozumí:

bydlení – objekty s čistě obytným využitím

zahrada – pozemky, které jsou a budou i nadále využívány jako zahrada

louka – pozemky, které neslouží k zemědělskému podnikání a jsou udržovány pouze sekáním trávy

zázemí – pozemky, které nejsou užívány jako zahrada, ale těsně přiléhají k vlastní nemovitosti, např. dvůr, předzahrádka (ne pro účely podnikání) apod.

podnikání – areály výroby a služeb, sklady s doprovodným podílem zejména technického a dopravního vybavení, řemeslnické provozy a služby, drobné skladovací a veřejné prostory apod.

komerce – 1 až 2 podlaží využitá pro komerční účely, např. penziony, hotely, širokosortimentní obchody, restaurace, zábavné podniky, pronajmatelné garáže, administrativní prostory apod.

Příloha č. 2 „Postupu a zásad“:

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

.....
.....
.....

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

Číslo telefonu:.....

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.....

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

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

v katastrálním území.....

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Prohlašuji:

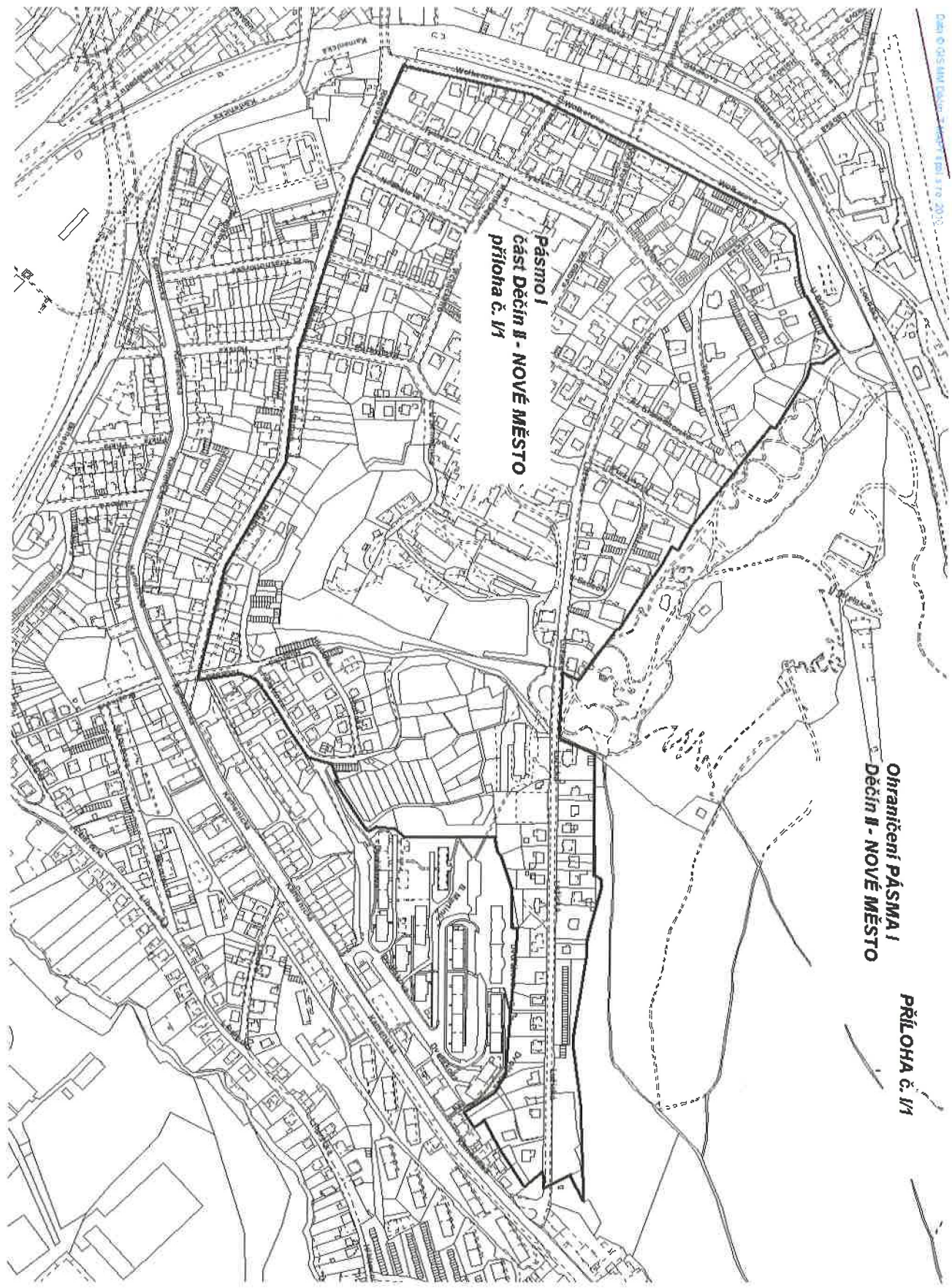
- **že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných 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 jakékoli další podmínky;**
- **že v případě odstoupení od koupi nemovitostí se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;**
- **že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.**

- že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.
- že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené pracovníky mlčenlivosti podle § 24-52 zákona č. 337/1992/280/2009 Sb., **e-správě daní a poplatků daňový řád**, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

Podpis žadatele(ů):.....

Přílohy:

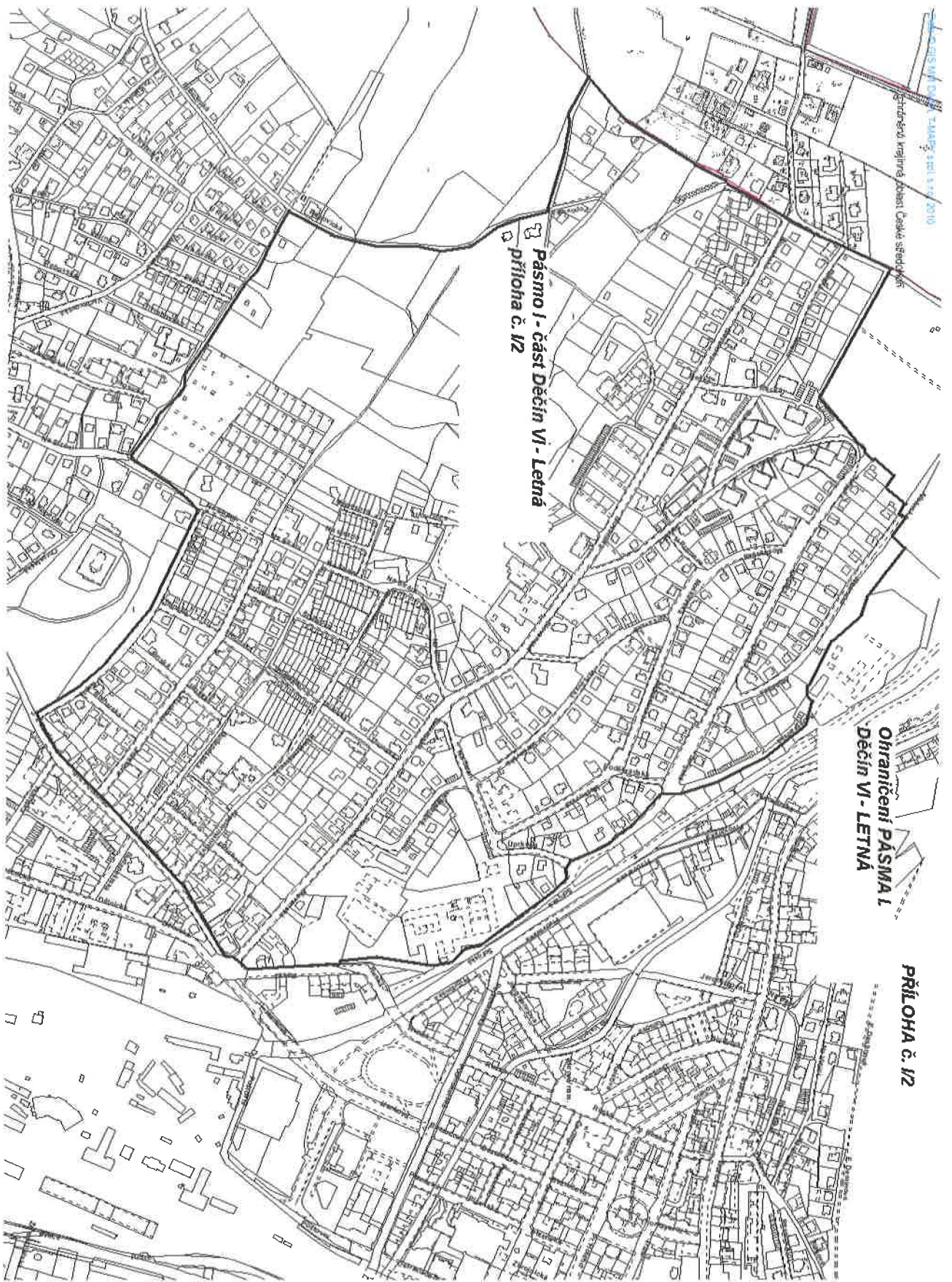
snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části
výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.



Pásmo I
část Decín II - NOVÉ MĚSTO
příloha č. I/1

Ohraničení PÁSMO I
Decín II - NOVÉ MĚSTO

PŘÍLOHA č. I/1



Č. ÚP. 1/2010
Tuzovské územní plán
2010

Střední škola, Křižná 102, Decín, Střední škola

Pásma I - část Decín VI - Letná
příloha č. 1/2

Ohraničení PÁSMA I
Decín VI - LETNÁ

PŘÍLOHA č. 1/2

**Postup a zásady
nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví
statutárního města Děčín**

Článek I

Nabytí a převod pozemků do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčína

Statutární město Děčín realizuje v souladu se zákonem o obcích a dalšími právními předpisy nabytí a převod pozemků do vlastnictví a z vlastnictví města podle tohoto postupu a zásad (dále jen „Zásady“).

Obecně se stanoví, že nebudou prodány pozemky s využitím pozemku jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Výjimku lze předložit do jednání orgánů města v případě, že pozemek s označením ostatní plocha – komunikace, silnice zjevně neslouží obecnímu zájmu. Dále se obecně stanoví, že nebudou prodávány pozemky, které jsou využívány jako zahrádkářské kolonie, vyjma těch zahrádkářských kolonií, kde byla již většina pozemků z majetku statutárního města prodána.

Článek II

Evidence a postup vyřizování žádostí

1. Evidence a vyřizování žádostí o prodej pozemků zajišťuje odbor místního hospodářství MM Děčín (dále jen „odbor“).
2. Žádosti se podávají písemně prostřednictvím podatelny Magistrátu města Děčín (dále jen MM Děčín) na formuláři, který tvoří přílohu č. 2 tohoto postupu, současně musí žádost obsahovat:
 - 2.1. Identifikační data žadatele
 - 2.1.1. Fyzická osoba
 - příjmení, jméno, rodinný stav, adresa trvalého bydliště, v případě manželů pak příjmení a jméno obou manželů, pokud mezi nimi nedojde k jiné dohodě
 - 2.1.2 Podnikající fyzická osoba
 - stejné údaje dle odstavce 2.1.1 a dále kopii živnostenského oprávnění
 - 2.1.3 Právnícká osoba
 - ověřený výpis z obchodního rejstříku a případně plná moc statutárního orgánu žadatele k jeho zastupování ve věci
 - 2.2. Identifikační data pozemku či jeho části
 - informativní výpis z katastru nemovitostí obsahující dotčené pozemky či jejich části a právní vztah ne starší 3 měsíců
 - snímek z katastrální mapy dotčených pozemků eventuálně se zakreslením částí dotčených pozemků ne starší 3 měsíců.
3. Žadatel bude odborem písemně informován o přijetí žádosti o prodej pozemku či jeho části a v případě potřeby požádán o doplnění žádosti, nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne doručení žádosti na Magistrát města Děčín.
4. Odbor postoupí žádost k vyjádření příslušným odborům MM Děčín, tzn. vyžádá si stanoviska od – odboru stavební úřad, odboru životního prostředí, odboru rozvoje, popřípadě další dotčené, nejpozději do 15 dnů ode dne doručení žádosti na MM Děčín. Odbory poskytnou svá stanoviska obratem, nejpozději do 10 dnů od obdržení žádosti odboru o stanovisko.
5. V případě, že žadatel bude mít v evidenci MM Děčín nevyrovnané závazky vůči statutárnímu městu Děčín, potažmo vůči správcům bytového fondu města Děčín, nedojde k uzavření kupní smlouvy až do doby, kdy žadatel prokáže opak.
6. V případě odstoupení od koupi nemovitosti se žadatel zavazuje uhradit paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti. Tuto částku jsou povinni uhradit v termínu do 30 dnů ode dne jejího vyúčtování odborem.

Článek III

Schválení a zveřejnění záměru města prodat pozemek

1. Záměr města převést pozemek z vlastnictví statutárního města Děčín podléhá schválení zastupitelstvu města.
2. Záměr města převést pozemek z vlastnictví města se zveřejňuje po dobu nejméně 15 dnů na úřední desce a webových stránkách MM Děčín v souladu s § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích,

v platném znění. Zveřejnění záměru města zajistí odbor nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne převzetí příslušného usnesení orgánu města.

Článek IV Další postup při vyřizování žádostí

1. Odbor vždy písemně informuje žadatele, nájemce, případně stávajícího uživatele pozemku o schváleném záměru města převést příslušný pozemek, nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne převzetí příslušného usnesení orgánu města.
2. Po schválení záměru města převést pozemek zajistí v případě potřeby odbor rozdělení pozemku geometrickým plánem, který bude vycházet z požadavků odboru stavební úřad, odboru dopravy a komunikací a odboru rozvoje MM Děčín.
3. Po schválení záměru města převést pozemek zajistí v případě potřeby odbor vypracování znaleckého posudku za účelem ocenění prodávaného pozemku či jeho části, a to formou objednávky vystavené soudnímu znalci nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne obdržení všech nutných podkladů.
4. V případě záměru města převést část pozemku požádá statutární město Děčín zastoupené odborem příslušný orgán státní správy o vydání rozhodnutí nebo opatření o dělení pozemku ve smyslu ustanovení § 32 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, souhlas s vynětím ze ZPF, změnou druhu nebo využití pozemku, souhlas Agentury ochrany krajiny a přírody ke změně druhu nebo využití pozemku.
5. V případě kladného rozhodnutí o dělení pozemku dle odstavce 4 čl. IV. těchto „Zásad“ se dále postupuje dle čl. V. těchto zásad.
6. Bude-li rozhodnutí nebo opatření o dělení pozemku dle odstavce 4 čl. IV. těchto „Zásad“ záporné, může statutární město Děčín podat, v případě nesouhlasu s tímto rozhodnutím nebo opatřením, odvolání proti tomuto rozhodnutí.
7. O výsledku odvolání statutárního města Děčín vůči rozhodnutí nebo opatření informuje odbor orgány města a žadatele.

Článek V Rozhodnutí o konkrétním kupujícím

1. O konkrétním kupujícím rozhodne zastupitelstvo města po uplynutí nejméně 15 denní lhůty, po kterou je záměr města převést pozemek či jeho část zveřejněn na úřední desce statutárního města Děčín dle čl. III odst. 2 a po zajištění všech nutných podkladů pro odprodej pozemku, a to zpravidla podle následující posloupnosti:
 - pozemky určené pro stavbu, orientační velikost tohoto pozemku se stanovuje o rozloze cca 800 – 1200 m²;
 - vždy formou dohodovacího řízení, při kterém bude postupováno dle čl. VI těchto „Zásad“, přičemž výchozí cena bude stanovena dle přílohy č. 1 těchto „Zásad“
 - ostatní pozemky následovně:
 - žadateli, vlastnickému stavbu (nemovitost) na požadovaném pozemku či na jeho části (stojící na pozemku či na jeho části a nebo tvořící funkční celek s prodávaným pozemkem či jeho částí),
 - žadateli, je-li jediným žadatelem a současně nájemcem a účel nájmu odpovídá způsobu využití pozemku dle územního plánu, v ostatních případech uzavřená nájemní smlouva nezakládá žádný nárok na odprodej pozemku nájemci,
 - žadateli, je-li jediným žadatelem,
 - v ostatních případech (více žadatelů) bude pozemek prodán formou dohodovacího řízení, při kterém bude postupováno dle čl. VI těchto „Zásad“.
2. Odbor písemnou formou vyrozumí všechny žadatele o rozhodnutí zastupitelstva města nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne podpisu příslušného usnesení orgánu města a vyzve stanoveného žadatele podle usnesení zastupitelstva města, aby se dostavil do 14 dnů po doručení rozhodnutí na odbor k dalšímu řízení ve věci uzavření kupní smlouvy.
3. Nedostaví-li se vybraný kupující na výzvu MM Děčín na odbor do 14 dnů po doručení rozhodnutí, bude kupující opětovně prokazatelně upozorněn, že pokud se nedostaví v náhradním termínu, bude pozemek či část pozemku nabídnuta jinému žadateli nebo opětovně zveřejněn.
4. V případě odstoupení určeného kupujícího nebo nebude-li určený kupující reagovat na výzvy dle čl. V odst. 3, bude záležitost vrácena k rozhodnutí zastupitelstvu města.

Článek VI Prodej pozemku formou dohodovacího řízení

1. Tímto způsobem bude vybrán kupující v případech odprodeje pozemku určeného na stavbu, resp. bude-li více žadatelů. Dohadovací řízení uskuteční odbor do 30 dnů od data uzavírky příjmu žádostí. Všichni účastníci dohadovacího řízení musí před konáním dohadovacího řízení složit na účet města kauci ve výši 5% ze stanovené ceny a předložit o tom potvrzení. Dohadovacího řízení se mohou účastnit i fyzické a právnické osoby s trvalým pobytem, resp. sídlem, na území ČR bez ohledu na to, zda v 15 denní lhůtě podali žádost o odprodej a dostaví se na dohadovací řízení.
2. Dohadovacího řízení se zúčastní člen zastupitelstva města a zástupce vedení MM Děčín, kteří spolu se zástupcem odboru tvoří komisi, která dohlíží na řádný průběh dohadovacího řízení. Komise nebude brát zřetel na žadatele, který se dostaví později, než do 5 minut od oznámené doby konání dohadovacího řízení. Komise stanoví minimální výši nabídek zúčastněných žadatelů s tím, že každý může navyšovat individuální nabídku minimálně o stanovený krok.
3. Žadatel, který podá nejvyšší nabídku v dohadovacím řízení, se stává vybraným kupujícím. Současně se dále stejným způsobem, jímž byl vybrán vybraný kupující, stanoví pořadí náhradníků na druhém a dalších místech. Výsledky dohadovacího řízení podléhají schválení zastupitelstvem města, které rozhodne o konkrétním kupujícím.
4. Složená 5 % kauce bude vrácena všem účastníkům s výjimkou žadatele, který se umístil na prvním pořadí. V případě odstoupení vybraného kupujícího z dohadovacího řízení, resp. jeho náhradníků, tato kauce propadá ve prospěch města. V případě odstoupení kupujícího vybraného v dohadovacím řízení bude další žadatel v pořadí vyzván ke složení kauce. V případě podpisu kupní smlouvy bude složená kauce zúčtována na kupní cenu.
5. Při rovnosti nižších nabídek bude uskutečněno nové dohadovací řízení.
6. Nabídka učiněná žadatelem na dohadovacím řízení je ze strany žadatele závazná. V případě odstoupení všech žadatelů, ač vázaných svou učiněnou nabídkou, a vypsání nového dohadovacího řízení se již žadatelé, kteří odstoupili, nemohou nového dohadovacího řízení ohledně stejné nemovitosti zúčastnit z důvodu porušení závaznosti své nabídky.
7. V případě, že nedojde k odprodeji pozemku na základě dohadovacího řízení (všichni zájemci a účastníci dohadovacího řízení odstoupí) zveřejní opětovně odbor oznámení o prodeji pozemku formou dohadovacího řízení na úřední desce a na webových stránkách města nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne uskutečnění posledního dohadovacího řízení na prodej předmětné nemovitosti.

Článek VII

Rozhodnutí o ceně pozemku

1. O konkrétní ceně pozemku rozhodne zastupitelstvo města po uplynutí nejméně 15 denní lhůty, po kterou je záměr města převést pozemek či jeho část zveřejněn na úřední desce MM Děčín dle těchto zásad. Při návrhu ceny se odbor řídí přílohou č.1 těchto „Zásad“.
2. Zastupitelstvo města si vyhrazuje právo stanovit konkrétní podmínky převodu pozemků, zejména u pozemků určených na stavbu RD, ke komerčním účelům a u pozemků zvláště hodných zřetele. U pozemků vyjmenovaných v předchozí větě se vždy v rámci prodeje těchto pozemků zřídí předkupní právo ve prospěch statutárního města Děčín, a to jako právo věcné.
3. V případě, že požadovaný pozemek je prokazatelně špatně využitelný pro užívání jako zahrada, zázemí k domu (těžce přístupný, svah, skála apod.), může si žadatel zajistit vlastním nákladem znalecký posudek o stanovení ceny obvyklé, kterým tyto skutečnosti budou prokázány. Zastupitelstvo města si vyhrazuje právo o takové ceně rozhodnout.

Článek VIII

Úlevy v kupní ceně pozemku určeného pro bydlení

1. Na žádost kupujícího může zastupitelstvo města u pozemku určeného pro účely realizace stavby pro bydlení (RD) rozhodnout o vrácení částky ve výši 50% výchozí ceny pro dohadovací řízení z prokazatelně zastavěné plochy pozemku, za podmínky, že kupující provedou nejpozději do 4 let ode dne vzniku právního účinku vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy, jako stavebníci dle „stavebního zákona“ svým jménem úspěšnou kolaudaci domu postaveného na předmětném pozemku.
2. Rozhodnutí zastupitelstva města o vrácení částky podle odst. 1 tohoto článku se provádí před uzavřením kupní smlouvy a je nedílnou součástí kupní smlouvy.

Článek IX

Námítky vůči rozhodnutí zastupitelstva města

Námítky proti rozhodnutí zastupitelstva města lze podat písemně pouze v případě, že se změnily podmínky, za kterých bylo rozhodnutí učiněno, či vyšly najevo nové skutečnosti, které nebyly známy v době rozhodnutí.

Článek X Splatnost kupní ceny

1. Kupující musí prokázat uhrazení kupní ceny pozemku a nutných nákladů na účet prodávajícího nejpozději do 30 dnů po podpisu kupní smlouvy, a to před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín. V případě, že vklad bude zamítnut, pak kupující a prodávající od smlouvy odstoupí a vrátí si vzájemná plnění, pokud nedojde k jiné dohodě.
2. Konečný termín pro podpis kupní smlouvy oběma stranami se stanovuje do 60 dnů ode dne doručení oznámení usnesení zastupitelstva města kupujícím podle čl. V odstavce 2.
3. Cena stanovená podle čl. VI se navýší o cenu majetku (součástí a příslušenství), který je umístěn na příslušném pozemku, a to dle znaleckého posudku, a o veškeré náklady spojené s převodem, zejména úhradu ceny za vyhotovení geometrického plánu, úhradu ceny za vyhotovení znaleckého posudku nebo úhradu ceny související se zřízením věcného břemene, úhradu za pořízení výpisů z katastru nemovitostí.
4. Kupní cena se dále zvýší o částku ve výši 1 % z kupní ceny pozemku (minimálně Kč 200,- a nejvýše Kč 2000,-) jako úhrada nákladů spojených s vyhotovením kupní smlouvy

Článek XI Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Ustanovení těchto „Zásad“ se nevztahuje na pozemky, které jsou součástí staveb na nich stojících a se stavbou souvisejících a jsou prodávány současně s touto stavbou. Prodej těchto pozemků je realizován podle zásad o názvu „Postup a zásady realizace odprodeje obytných a nebytových domů a bytových jednotek včetně nebytových prostor v těchto domech z vlastnictví města“ nebo podle „Doplňkových pravidel pro prodej bytových a nebytových jednotek z majetku města Děčína ve vybraných domech“.
2. Tyto „Zásady“ nejsou obecně závaznou vyhláškou ani jiným obecně závazným právním předpisem. Tyto „Zásady“ upravují postup při prodeji a nabývání pozemků z a do majetku města, ke kterému je zastupitelstvo města oprávněno podle §85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Tyto „Zásady“ jsou závazným pokynem zastupitelstva města, kterým se řídí činnost MM Děčín ve věcech přípravy a realizace prodeje a nabývání pozemků.
3. Dnempozbývá platnosti dosavadní „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví města Děčín“ schválený zastupitelstvem města dne 20.10.2016 usnesením č. ZM 16 08 04 32 v platném znění včetně Přílohy č.1.
4. Tyto „Zásady“ byly schváleny usnesením zastupitelstva města č. dne a nabývají účinnosti dnem
5. V případech, u kterých již zastupitelstvo města učinilo rozhodnutí před bude postupováno podle „Zásad“ ve znění platném v době rozhodnutí zastupitelstva města.

Mgr. Marie Blažková
primátorka

Mgr. Hana Cermonová
1. náměstkyně primátorky

Příloha č. 1 „Postupu a zásad“:

Pásma ¹⁾	Účel využití	Cena v Kč/m²
I.	Pro všechny účely využití (mimo účelové komunikace) ²⁾	2300,- Kč koeficient 0,3 – 1,0 ³⁾
II.	Pro všechny účely využití (mimo účelové komunikace) ²⁾	1000,- Kč koeficient 0,2 – 1,0 ³⁾
I., II., a III.	Pro výstavbu účelové komunikace, nebo pod stávající účelovou komunikací	300,-
III.	Pro účely bydlení ²⁾ <i>(výchozí cena pro dohodovací řízení)</i>	400,-
	Ostatní pozemky zastavěné, nebo určené k zastavění, nikoliv však stavbami pro bydlení	500,-
	Pozemky užívané jako louka (ne k zemědělským účelům)	100,-
	Ostatní samostatně prodávané pozemky výše neuvedené (zahrada, zázemí k vlastní nemovitosti)	200,-
	Pozemky určené k podnikání	800,- koeficient 0,8 - 1,0 ³⁾
	Za účelem zarovnání hranic pozemků pro jeden případ (jednoho žadatele), max. do 50 m ² výměry	50,-
Ve výjimečných případech v zájmu města stanoví zastupitelstvo města cenu		Individuální

Vysvětlivky:

1. ¹⁾ Pásmem I. se rozumí lokalita čtvrtě Děčín I, Děčín IV, část čtvrtě Děčín II – Nové Město – dle vyznačení v mapové příloze č. I/1 a část čtvrtě Děčín VI – Letná – dle vyznačení v mapové příloze č. I/2. Pásmem II. se rozumí vše ostatní neurčení v pásmu I. a pásmu III. Pásmem III. se rozumí pozemky evidované v katastrálním území Dolní Žleb, Hoštice, Chlum u Děčína, Lesná, Nebočady, Velká Veleň, části k.ú. Prostřední Žleb od železničního mostu směrem ke státní hranici a části k.ú. Boletice nad Labem mimo ulici Vítězství (od ulice Ke Trati po ulici Přírodní) a objekty nacházející se na křižovatce této ulice s jinou ulicí.
2. ²⁾ Pozemkem určeným k bydlení se rozumí pozemek určený k tomuto účelu podle územního plánu nebo projektu zóny, územního sídelního útvaru, a nebo územního rozhodnutí.
3. Doprodej pozemků v zahrádkářských koloniích (tam, kde již byla většina pozemků z majetku města prodána) bude uskutečněn za cenu pozemku prodávaných k účelu využití zahrada, a to dle jednotlivých pásem pro ocenění pozemku.
4. ³⁾ použití koeficientu u pásma I., II. a III:
 - koeficient 0,2 - bude použit v případě zarovnání hranic pozemků vždy pro jeden případ maximálně do výměry 50 m² (pro jednoho žadatele), a to v pásmu II
 - koeficient 0,2 – bude použit, pokud pozemek bude využíván jako louka, a to v pásmu II.
 - koeficient 0,3 – bude použit, pokud pozemek bude využit za účelem bydlení – výstavba rodinného domu s max. 2 bytovými jednotkami, a to pouze v pásmu I.
 - koeficient 0,3 – bude použit, pokud pozemek bude využit jako zahrada, a to pouze v pásmu II.
 - Koeficient 0,3 – bude použit, pokud pozemek bude využit k zemědělským účelům, a to v pásmu III.
 - koeficient 0,4 - bude použit v případě zarovnání hranic pozemků vždy pro jeden případ maximálně do výměry 50 m² (pro jednoho žadatele), a to v pásmu I.
 - koeficient 0,5 - bude použit, pokud pozemek bude využit za účelem bydlení – výstavba rodinného domu s max. 2 bytovými jednotkami, a to pouze v pásmu II.
 - koeficient 0,6 – bude použit, pokud pozemek bude využit za účelem bydlení, v pásmu I. a II.
 - koeficient 0,7 – bude použit, pokud pozemek bude využit jako zahrada, v pásmu I.
 - koeficient 0,8 – bude použit, pokud pozemek bude využit pro podnikání, v pásmu I. II. a III.
 - koeficient 0,9 – bude použit, pokud pozemek bude využit pro ostatní účely jinde neuvedené (např. pozemky pod řadovými nebo samostatně stojícími garážemi, bazény, a jinými účelovými stavbami), v pásmu I. II.
 - koeficient 1,0 – bude použit, pokud pozemek bude využit pro komerci (např. hotely, administrativní budovy apod.)

přičemž se pod následujícími pojmy, uvedenými u jednotlivých koeficientů, rozumí:

bydlení – objekty s čistě obytným využitím

zahrada – pozemky, které jsou a budou i nadále využívány jako zahrada

louka – pozemky, které neslouží k zemědělskému podnikání a jsou udržovány pouze sekáním trávy

zázemí – pozemky, které nejsou užívány jako zahrada, ale těsně přiléhají k vlastní nemovitosti, např. dvůr, předzahrádka (ne pro účely podnikání) apod.

podnikání – areály výroby a služeb, sklady s doprovodným podílem zejména technického a dopravního vybavení, řemeslnické provozy a služby, drobné skladovací a veřejné prostory apod.

komerce – 1 až 2 podlaží využitá pro komerční účely, např. penziony, hotely, širokosortimentní obchody, restaurace, zábavné podniky, pronajimatelné garáže, administrativní prostory apod.

Příloha č. 2 „Postupu a zásad“:

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

.....
.....
.....
.....

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

Číslo telefonu:.....

Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství – oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

V Děčíně dne.....

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

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

.....

v katastrálním území.....

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

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 jakékoli další podmínky;
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.

- že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.
- že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené pracovníky mlčenlivosti podle § 52 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

Podpis žadatele(ů):.....

Přílohy:

snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části
výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.

