

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 26. 4. 2018

ZM

18

04

04

08

Název:

Výkup pozemků v k.ú. Březiny u Děčína

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města

neschvaluje

výkup pozemků p.č. 276/105 o výměře 1243 m², p.č. 276/106 o výměře 77 m², p.č. 276/107 o výměře 106 m², p.č. 240/5 o výměře 409 m², p.č. 184/7 o výměře 958 m², p.č. 184/6 o výměře 1741 m², p.č. 184/8 o výměře 1201 m² a p.č. 184/3 o výměře 363 m² vše v k.ú. Březiny u Děčína, z majetku paní *****.

Stanovisko RM:

Rada města dne 20.3.2018 projednala návrh na výkup pozemků v k.ú. Březiny u Děčína a usnesením č. RM 18 06 37 17 schválila Variantu č. 1: tj. nedoporučila zastupitelstvu města vykoupit pozemek p.č. 276/105 o výměře 1243 m², p.č. 276/106 o výměře 77 m², p.č. 276/107 o výměře 106 m², p.č. 240/5 o výměře 409 m², p.č. 184/7 o výměře 958 m², p.č. 184/6 o výměře 1741 m², p.č. 184/8 o výměře 1201 m² a p.č. 184/3 o výměře 363 m² vše v k.ú. Březiny u Děčína, z majetku paní *****I,

Dále rada města projednala:

Variantu č. 2: doporučuje zastupitelstvu města vykoupit pozemek p.č. 276/105 o výměře 1243 m², p.č. 276/106 o výměře 77 m², p.č. 276/107 o výměře 106 m², p.č. 184/8 o výměře 1201 m² vše v k.ú. Březiny u Děčína, z majetku paní *****;

Variantu č. 3: doporučuje zastupitelstvu města vykoupit pozemek p.č. 276/105 o výměře 1243 m², p.č. 276/106 o výměře 77 m², p.č. 276/107 o výměře 106 m², p.č. 184/8 o výměře 1201 m², p.č. 184/3 o výměře 363 m² vše v k.ú. Březiny u Děčína, z majetku paní *****; za cenu 1.200.850,00 Kč;

Variantu č. 4: doporučuje zastupitelstvu města vykoupit pozemek p.č. 276/105 o výměře 1243 m², p.č. 276/106 o výměře 77 m², p.č. 276/107 o výměře 106 m², p.č. 240/5 o výměře 409 m², p.č. 184/8 o výměře 1201 m² vše v k.ú. Březiny u Děčína, z majetku paní *****; za cenu 1.211.075,00 Kč;

Variantu č. 5: doporučuje zastupitelstvu města vykoupit pozemek p.č. 276/105 o výměře 1243 m², p.č. 276/106 o výměře 77 m², p.č. 276/107 o výměře 106 m², p.č. 240/5 o výměře 409 m², p.č. 184/8 o výměře 1201 m² a p.č. 184/3 o výměře 363 m² vše v k.ú. Březiny u Děčína, z majetku paní *****; za cenu 1.211.075,00 Kč;

Variantu č. 6: doporučuje zastupitelstvu města vykoupit pozemek p.č. 276/105 o výměře 1243 m², p.č. 276/106 o výměře 77 m², p.č. 276/107 o výměře 106 m², p.č. 240/5 o výměře 409 m², p.č. 184/7 o výměře 958 m², p.č. 184/6 o výměře 1741 m², p.č. 184/8 o výměře 1201 m² a p.č. 184/3 o výměře 363 m² vše v k.ú. Březiny u Děčína, z majetku paní *****; za cenu 1.346.000,00 Kč;

Variantu č. 7: doporučuje zastupitelstvu města vykoupit pozemek p.č. 276/105 o výměře 1243 m², p.č. 276/106 o výměře 77 m², p.č. 276/107 o výměře 106 m², p.č. 240/5 o výměře 409 m², p.č. 184/7 o výměře 958 m², p.č. 184/6 o výměře 1741 m², p.č. 184/8 o výměře 1201 m² a p.č. 184/3 o výměře 363 m² vše v k.ú. Březiny u Děčína, z majetku paní *****.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM nedoporučila výkup

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- nabídka prodeje pozemků p.č. 276/105, 276/106, 276/107, 240/5, 184/7, 184/6, 184/8 a 184/3 vše v k.ú. Březiny u Děčína;
- vlastníkem pozemků paní *****;
- pozemky p.č. 276/106, 276/105 a 276/107 navazují na areál ZŠ, jsou travnaté a z převážné části rovinaté; dle územního plánu k možné zástavbě pro bydlení, sportovní využití; parkování;
- pozemky p.č. 240/5, 184/8, 184/6, 184/7 a 184/3 jsou zarostlé vzrostlými stromy, svažují se od posledního panelového domu k řece Ploučnici (cyklostezce); nevhodné k zástavbě;
- dle sdělení odborů nejsou pozemky v současné době využitelné k rozvoji města;
- jejich získáním by došlo k navýšení ploch určených k nákladné údržbě;
- OKD eviduje žádost o vybudování přístupové cesty ze sídliště dolů k cyklostezce;
- v případě odkupu p.č. 184/3 k.ú. Březiny u Děčína (za účelem výstavby cesty) je však nutné vykoupit i část pozemků kolem p.č. 184/3 k.ú. Březiny tak, aby bylo možné provést výstavbu bezbariérové cesty;
- RM dne 23.1.2018 rozhodnutí odložila;
- úkol – vyvolat jednání s vlastníkem pozemků, zda je ochoten prodat pouze část těchto pozemků, tj. pouze těch u kterých územní plán povoluje výstavbu, nebo těch, u kterých se jedná o rovinaté pozemky vhodné k dalšímu využití;
- jednání se konalo dne 28.2.2018;
- vlastník pozemků požaduje prodej pozemků p.č. 276/105, 276/106, 276/107 a 184/8 a 240/5 k.ú. Březiny u Děčína jako celku;
- současně navrhuje i prodej pozemku p.č. 184/3 – cesta k cyklostezce užívaná obyvateli sídliště;
- u pozemků p.č. 184/7 a 184/6 je možná dohoda na případné snížení ceny -u předložené Varianty č. 7 není uvedena cena za výkup, protože bylo vlastníkem sděleno, že v případě výkupu ost. pozemků lze jednat o snížení ceny za pozemky p.č. 184/7 a 184/6;
- pokud by byla přijata Varianta č. 7, pak OMH vstoupí do jednání s vlastníkem pozemků a následně předloží materiál do jednání orgánů města;
- ve Variantách č. 3 a 5, kde je uveden i pozemek p.č. 184/3, který by měl být využit pro vybudování cesty, bude nutné následně dojednat výkup i částí sousedních pozemků právě z důvodu stavby cesty

OR – Odbor rozvoje neeviduje na zmíněných pozemcích žádné záměry. Vzhledem k potřebám lokality doporučujeme zvážit výkup vhodných pozemků pro výstavbu parkovacích míst, kterých je v lokalitě stále nedostatek, případně pro výstavbu dětského hřiště, které nebylo vystavěno v blízkosti trafostanice v Březinách a dle současných informací není možné jej vystavět v Březinách, kde bylo původně plánováno, z důvodu nedostatku vhodných pozemků ve vlastnictví města.

OSU - oddělení územního rozhodování doporučuje zvážit před výkupem pozemků parc. č. 276/105, 276/106, 276/107, 240/5, 184/3, 184/7, 184/6, 184/8 v katastrálním území Březiny u Děčína, zda budou tyto pozemky do budoucna vhodné k nějakému využití.

OSU - Úřad územního plánování sděluje, že pozemky p.č. 276/106 a 184/8 se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčína nachází v zastavěném území a jsou součástí zóny SM – smíšená městská zóna. Pozemky p.č. 276/105, p.č. 276/107 se nachází v zastavěném území v zastavitelné návrhové ploše pro bydlení s označením BI – městské a příměstské č. 22-27.

Pozemek p.č. 240/5 se nachází v nezastavěném území a je součástí zóny LPF – zóna pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Pozemky p.č. 184/3, 184/6, 184/7 se nachází v nezastavěném území a jsou součástí zóny ZPF – zóna zemědělských kultur, vše k.ú. Březiny u Děčína.

S výkupem pozemků do majetku města souhlasíme.

Upozorňujeme, že pozemky se nachází v sesuvném území. Část pozemků p.č. 184/8, 184/3, 184/6 a 184/7 se nachází v ochranném pásmu el. vedení. Pozemky p.č. 184/6 a 184/7 se nachází částečně v ochranném pásmu trafostanice.

Funkční využití zóny SM dle čl. 8 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčína:

Přípustné: trvalé bydlení v městských i bytových domech, individuální trvalé bydlení, zařízení obchodu, veřejného stravování, školství, tělovýchovné areály, vybavenost celoměstského a lokálního charakteru

(zdravotní a sociální, kulturní, církevní, ubytování), odpovídající komunikační síť (hlavní ulice s charakterem městské třídy), MHD, parkovací plochy, zeleň liniová i plošná, nezbytná technická infrastruktura, Výjimečně přípustné: nerušící provozy drobné výroby a služeb, garáže, čerpací stanice PHM, Nepřípustné: areály výroby, skladů, dopravních zařízení a rušících výrobních služeb.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 3 - 4 intenzita zastavění pozemku v %: 50

Doporučené typy domů: polyfunkční městské domy s odpovídajícím uspořádáním parteru a 50 % trvalým bydlením, bytové domy a „vila“ domy se 100 % trvalým bydlením vymezené regulativy, vyplývající z podmínek příslušného prostoru či lokality.

Funkční využití zóny SM (ZZ-27) dle 2. změny Územního plánu města Děčín:

Převažující účel využití: jedná se plochy s převažující funkcí bydlení, které tvoří převážně stavby a zařízení pro rodinné bydlení, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku,

Přípustné: stavby s převažující funkcí bydlení v rodinných domech s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou nebo stavbami pro podnikatelskou činnost v oboru drobné nerušící výroby a služeb, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Předpokládaný index zástavby je 0,4. Přípustné jsou stavby a zařízení místní správy a občanské vybavenosti, sloužící potřebě obyvatel území, zejména stavby pro péči o děti předškolního věku, stavby základních škol, stavby pro kulturní a zájmovou činnost, stavby pro ambulantní zdravotnictví, stavby pro veřejného stravování, stavby pro nerušící služby, stavby pro denní rekreaci, tělovýchovu, sport a komerční péči o hygienu a zdraví, parkovací a odstavné plochy, veřejné plochy a zeleň,

Nepřípustné: jsou stavby obchodní s výměrou větší než 1 000m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a stavby a zařízení nesloužící obyvatelům takto vymezené plochy.

Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako podmíněčně přípustné a činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jak podmíněčně přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li charakteru (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům) území,

Podmínečně přípustné: stavby nájemních domů, stavby sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro sociální péči, stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou správu, a stavby a zařízení pro nerušící výrobu. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech, jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům). Podmínečně jsou stavby ležící v III. zóně CHKO ČS. Podmínky jsou dány regulativy hospodaření v jednotlivých zónách. Podmínečně přípustné jsou stavby v ochranném pásmu dráhy a stavby ležící v prostoru navrhované přeložky silnice II/261 v Křešicích.

Podmínečně přípustné jsou dále stavby nerespektující hmotné a objemové řešení stávající zástavby, na které nové lokality navazují (vilové čtvrti), zejména stavby se zastavěnou plochou menší než 50 m², se sklonem střech mimo rozpětí 35-45°, nebo s vysokou střešní nadezdívkou nad 130 cm. Pro plochu ZZ-27 je podmínkou budoucího využití zpracování urbanistického konceptu – studie řešeného území dané lokality. Urbanistická studie bude obsahovat i řešení technické infrastruktury a dopravy.

Podmínečně vhodná je plocha ZZ-27 ležící v možném dosahu dopravních komunikačních tras. Podmínkou je v následném stupni dokumentace prokázání nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu dopravních komunikací pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb na nich umístitelných, a to v průběhu celého dne a respektování území přeložky pro plánovanou přeložku silnice II. třídy.

Funkční využití zóny ZPF dle čl. 8 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín:

Přípustné: produkční zemědělská výroba (orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady, zahradnictví, školkařství), účelové stavby sloužící pro využití pozemků, nadřazené trasy technické infrastruktury, komunikační síť s převahou účelových komunikací, turistické cesty a vyhlídky, cykloturistika, opatření pro zachování průchodnosti krajiny, obnova stabilizačních a protierozních opatření (strukturní zeleň, meze) v rámci souhrnných pozemkových úprav, nelesní ekosystémy, doprovodná a strukturní zeleň, vodní toky a plochy, přístupové komunikace,

Výjimečně přípustné: zahrádkářské osady,

Nepřípustné: nesouvisející činnost s využitím pozemků zemědělského půdního fondu.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1 + podkroví

intenzita zastavění pozemku v %: u stávajících zahrádkářských osad max. 25 m², u ostatních zohlednit speciální charakter.

Funkční využití zóny LPF dle čl. 8 odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín:

Přípustné: produkční, ochranná, vodohospodářská, ekologická a rekreační funkce, zařízení a plochy pro lesní hospodaření a pro obranu a ochranu státu, účelové stavby sloužící pro plnění funkcí lesa, myslivost,

Výjimečně přípustné: komunikační síť a parkování, účelové a turistické cesty, cyklostezky, systémy technické infrastruktury,

Nepřípustné: nesouvisející činnost s využitím pozemků k plnění funkcí lesa.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1 + podkroví

intenzita zastavění pozemku v %: dle konkrétní stavby.

Poznámka:

Pro informaci uvádíme, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemky p.č. 276/105, 276/107 do návrhové plochy v zastavitelném území Z215 SM – plocha smíšená obytná městská, pozemek p.č. 276/106 do plochy BH – bydlení hromadné v zastavěném území, pozemek p.č. 240/5 do plochy NL – plocha lesní v nezastavěném území, pozemek p.č. 184/8 do plochy Z – plocha zeleně – ostatní zeleň v krajině v nezastavěném území, pozemky p.č. 184/3, 184/6 a 184/7 do plochy NZ.2 – plocha zemědělská/trvalý travní porost v nezastavěném území, vše k.ú. Březiny u Děčína.

OKD – eviduje žádost o vybudování přístupové cesty ze sídliště dolů k cyklostezce, pozemek p.č. 184/3 k.ú. Březiny u Děčína. V případě odkupu p.č. 184/3 k.ú. Březiny u Děčína (za účelem výstavby cesty) je však nutné vykoupit i část pozemků kolem p.č. 184/3 k.ú. Březiny. Tak, aby bylo možné provést výstavbu bezbariérové cesty.

Pozemky p.č. 276/105, p.č. 276/106, p.č. 276/107 k.ú. Březiny u Děčína jsou travnaté. Pozemky p.č. 240/5, p.č. 184/7, p.č. 184/6, p.č. 184/8 k.ú. Březiny u Děčína jsou v současné době zalesněné. Pokud v rámci rozvoje lokality sídliště Březiny nemáme záměr tyto pozemky využít, pak jejich výkupem získáme pouze pozemky k údržbě.

OKD nesouhlasí s výkupem pozemků p.č. 276/105, p.č. 276/106, p.č. 276/107, p.č. 240/5, p.č. 184/7, p.č. 184/6, p.č. 184/8 k.ú. Březiny u Děčína. Výkup p.č. 184/3 k.ú. Březiny u Děčína doporučujeme.

OZP – nemá z hlediska životního prostředí námitek k výkupu pozemků p.č. 276/105, 276/106, 276/107, 240/5, 184/7, 184/6, 184/8 a 184/36 v k.ú. Březiny u Děčína. Na některých z předmětných pozemků se nachází vzrostlé dřeviny. Upozorňujeme na skutečnost, že pokud by mělo v rámci případných stavebních úprav dojít k zásahům do zeleně, je třeba postupovat v souladu s platnými právními předpisy. Toto vyjádření nenahrazuje rozhodnutí příslušného orgánu ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

nové skutečnosti:

Problematika výkupu pozemků byla předložena do jednání RM dne 23.1.2018, usnesení nebylo přijato a rada své rozhodnutí odložila.

OMH obdržel úkol – vyvolat jednání s vlastníkem pozemků, zda je ochoten prodat pouze část těchto pozemků, tj. pouze těch u kterých územní plán povoluje výstavbu, nebo těch, u kterých se jedná o rovinaté pozemky vhodné k dalšímu využití.

Jednání se konalo dne 28.2.2018 – viz zápis v příloze.

Vlastník pozemků požaduje prodej pozemků p.č. 276/105, 276/106, 276/107 a 184/8 a 240/5 k.ú. Březiny u Děčína jako celku; současně navrhuje i prodej pozemku p.č. 184/3 – cesta k cyklostezce užívaná obyvateli sídliště; u pozemků p.č. 184/7 a 184/6 je možná dohoda na případné snížení ceny.

OMH – předkládá materiál ve variantách, tak aby mohlo dojít k projednání a případnému schválení jen některých pozemků.

Jedná se o výkup pozemků v k.ú. Březiny u Děčína:

-p.č. 276/105 o výměře 1243 m² trv. travní porost

-p.č. 276/106 o výměře 77 m² ost. plocha

-p.č. 276/107 o výměře 106 m² ost. plocha

-p.č. 240/5 o výměře 409 m² lesní pozemek

- p.č. 184/7 o výměře 958 m² trv. travní porost

- p.č. 184/6 o výměře 1741 m2 trv. travní porost
- p.č. 184/8 o výměře 1201 m2 ost. plocha
- p.č. 184/3 o výměře 363 m2 trv. travní porost

Cena za výkup:

- návrh vlastníka pozemků (dle výpočtů realitní kanceláře – viz příloha žádosti)

50,00 Kč/m2 pozemku p.č. 184/6, 184/7, 184/8 (3900 m2)

25,00 Kč/m2 pozemku p.č. 240/5 (409 m2)

800,00 Kč/m2 pozemku p.č. 276/105, 276/106, 276/107 (1426 m2)

pozemek p.č. 184/3 bezúplatně za předpokladu výkupu okolních pozemků – celkem 1.346.000,00 Kč

Cena dle jednotlivých variant:

Varianta č. 2:

p.č. 276/105 o výměře 1243 m2 - 800,00 Kč/m2,

p.č. 276/106 o výměře 77 m2 - 800,00 Kč/m2

p.č. 276/107 o výměře 106 m2 - 800,00 Kč/m2

p.č. 184/8 o výměře 1201 m2 - 50,00 Kč/m2,

tj. celkem za cenu 1.200.850,00 Kč

Varianta č. 3:

p.č. 276/105 o výměře 1243 m2 - 800,00 Kč/m2,

p.č. 276/106 o výměře 77 m2 - 800,00 Kč/m2

p.č. 276/107 o výměře 106 m2 - 800,00 Kč/m2

p.č. 184/8 o výměře 1201 m2 - 50,00 Kč/m2,

p.č. 184/3 o výměře 363 m2 – bezúplatně,

tj. celkem za cenu 1.200.850,00 Kč

Varianta č. 4:

p.č. 276/105 o výměře 1243 m2 - 800,00 Kč/m2,

p.č. 276/106 o výměře 77 m2 - 800,00 Kč/m2,

p.č. 276/107 o výměře 106 m2 - 800,00 Kč/m2,

p.č. 240/5 o výměře 409 m2 - 25,00 Kč/m2,

p.č. 184/8 o výměře 1201 m2 - 50,00 Kč/m2,

tj. celkem za cenu 1.211.075,00 Kč

Varianta č. 5:

p.č. 276/105 o výměře 1243 m2 - 800,00 Kč/m2,

p.č. 276/106 o výměře 77 m2 - 800,00 Kč/m2,

p.č. 276/107 o výměře 106 m2 - 800,00 Kč/m2,

p.č. 240/5 o výměře 409 m2 - 25,00 Kč/m2,

p.č. 184/8 o výměře 1201 m2 - 50,00 Kč/m2,

p.č. 184/3 o výměře 363 m2 – bezúplatně,

tj. celkem za cenu 1.211.075,00 Kč

Varianta č. 6:

p.č. 276/105 o výměře 1243 m2 - 800,00 Kč/m2,

p.č. 276/106 o výměře 77 m2 - 800,00 Kč/m2,

p.č. 276/107 o výměře 106 m2 - 800,00 Kč/m2,

p.č. 240/5 o výměře 409 m2 - 25,00 Kč/m2,

p.č. 184/8 o výměře 1201 m2 - 50,00 Kč/m2,

p.č. 184/7 o výměře 958 m2 - 50,00 Kč/m2,

p.č. 184/6 o výměře 1741 m2 - 50,00 Kč/m2

p.č. 184/3 o výměře 363 m2 – bezúplatně,

tj. celkem za cenu 1.346.000,00 Kč.

u pozemků p.č. 184/6 a 184/7 lze nadále jednat o možném snížení ceny

Varianta č. 7:

p.č. 276/105 o výměře 1243 m² - 800,00 Kč/m²,
p.č. 276/106 o výměře 77 m² - 800,00 Kč/m²,
p.č. 276/107 o výměře 106 m² - 800,00 Kč/m²,
p.č. 240/5 o výměře 409 m² - 25,00 Kč/m²,
p.č. 184/8 o výměře 1201 m² - 50,00 Kč/m²,
p.č. 184/7 o výměře 958 m² – cena k jednání,
p.č. 184/6 o výměře 1741 m² – cena k jednání,
p.č. 184/3 o výměře 363 m² – bezúplatně,
tj. celkem za cenu dle výsledku jednání s vlastníkem pozemků

- dle „Zásad“ II. pásmo - 1.000.00 Kč/m²
- ost. plocha (1384 m²) koeficient 0,9 – ostatní účely jinde neuvedené – 900,00 Kč/m²,
- trv.tr.p., lesní p. (4714 m²) koeficient 0,3 – zahrada – 300,00 Kč/m²
tj. celkem 2.659.800,00 Kč

Nájemní smlouva: 0

Vlastník: *****

Vyjádření: ☒

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

Vysvětlivky:

Příloha:

zadost_20171212083247.pdf

Komentář:

Příloha:

A
zadost_20171212083247.pdf

Komentář:

Příloha:

doplneni_2018010912494
2.pdf

Komentář:

Příloha:

A
doplneni_2018010912494
2.pdf

Komentář:

Příloha:

zapis_20180305115806.pdf

Komentář:

Příloha: **A**
zapis_20180305115806.pdf
f

Komentář:

Příloha: **mapa popis LV.pdf**

Komentář:

Příloha: **mapa popis ceny UP.pdf**

Komentář:

Příloha: **mapa var 1_6_7.pdf**

Komentář:

Příloha: **mapa var 2.pdf**

Komentář:

Příloha: **mapa var 3.pdf**

Komentář:

Příloha: **mapa var 4.pdf**

Komentář:

Příloha: **mapa var 5.pdf**

Komentář:

Příloha: **mapa vrstevnice.pdf**

Komentář:

Příloha: **A mapa popis LV.pdf**

Komentář:

Příloha: **A mapa popis ceny**
UP.pdf

Komentář:

Příloha: **A mapa var 1_6_7.pdf**

Komentář:

Příloha: **A mapa var 2.pdf**

Komentář:

Příloha: **A mapa var 3.pdf**

Komentář:

Příloha: **A mapa var 4.pdf**

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha: zahr (1).pdf

Komentář:

Příloha: zahr (3).pdf

Komentář:

Příloha: zahr (4).pdf

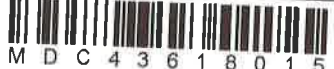
Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	16.4.2018 11:27 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		16.4.2018 14:38 podepsáno	

Magistrát statutárního města Děčín
Odbor místního hospodářství a majetku města
K rukám [REDACTED]
Mírové náměstí 1175/5
Děčín IV
40501

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN		551
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		Odbor
Došlo:	06.12.2017 v 11:42:56	
Č.j.:	MDC/I15608/2017	
Č.dop.:	[REDACTED]	Zprac.
Listů:	1 Příloh: 3	
Druh:	stanovení ceny, mapa, plná moc	



M D C 4 3 6 1 8 0 1 5

V Děčíně dne 4.12.2017

Věc:
Nabídka odprodeje pozemků v lokalitě sídliště Březiny

Vážený pane inženýre

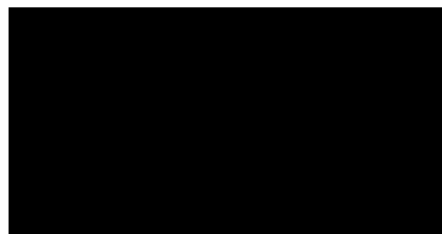
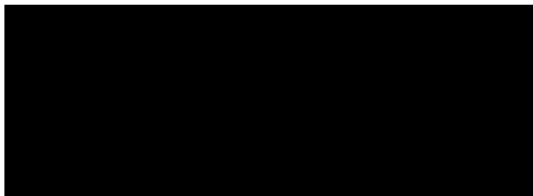
po předchozí telefonické konzultaci se obracím na Vaše oddělení s nabídkou odprodeje pozemků č. 276/105, 276/106, 276/107, 240/5, 184/7, 184/6, 184/8, 184/3 k.ú. Březiny u Děčína.

Pozemky 276/105, 276/106 a 276/107 leží v sídlišti Březiny, ve kterém probíhá revitalizace tohoto území a mohly by pomoci řešit stávající problém s parkovacími místy (petice občanů).

Ostatní, výše uvedené pozemky, navazují na sídliště (možno využít jako lesopark, zahrádky, prostory pro aktivity obyvatel sídliště).

Jako přílohu zasílám plnou moc matky, která je majitelkou pozemků a po telefonické konzultaci i odborný odhad z dědického řízení po mém otci (pozemek 184/3 není v odhadu obsažen).

Prosím o Vaše vyjádření k mé nabídce.



Přílohy:

Plná moc.

Stanovení obvyklé ceny pozemků.

Stanovení obvyklé ceny pozemků v Děčíně
pro účely dědického řízení po panu [REDAKCE]

Parcela č. 184/6, trvalý travní porost, parcela č. 184/7, trvalý travní porost, parcela č. 184/8, ostatní plocha (neplodná půda), parcela č. 240/5, lesní pozemek, parcela č. 276/105, trvalý travní porost, parcela č. 276/106, ostatní plocha (ostatní komunikace), a parcela č. 276/107, ostatní plocha (jiná plocha), zapsané na **listu vlastnictví č. 774**, obec Děčín, katastrální území Březiny u Děčína, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín:

Jedná se o pozemky, které se nacházejí v těsné blízkosti sídliště Březiny (přesnou polohu pozemků znázorňuje připojená mapa). Pozemky jsou mírně svažité a nachází se na nich trvalý porost. Parcely č. 276/105, č. 276/106 a č. 276/107 jsou územním plánem města Děčín vedené jako „bydlení městské a příměstské“, ostatní parcely jsou vedené jako „lesní plochy“ a „ostatní zeleň“.

Obvyklá cena shora uvedených pozemků byla stanovena dle vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z realitních serverů, znaleckých posudků, informačních zdrojů města Děčín a porovnáním nabídkových a prodejních cen srovnatelných pozemků v daném místě a čase.

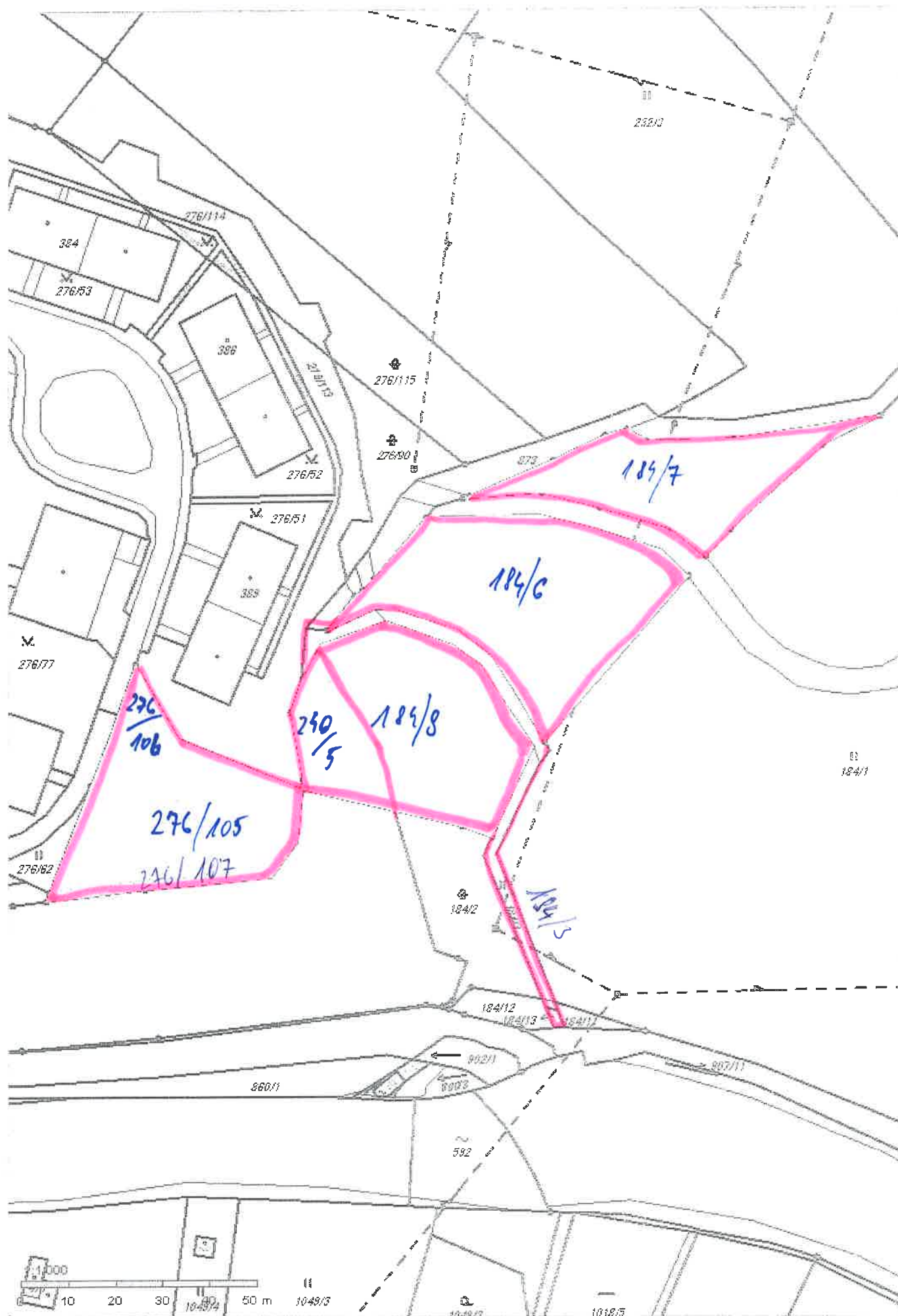
Dle provedené analýzy trhu v době úmrtí pana [REDAKCE] a v návaznosti na zjištěné informace oceňujeme parcely č. 184/6, trvalý travní porost, č. 184/7, trvalý travní porost, a č. 184/8, ost. plocha, o celkové výměře 3900 m² jednotkovou cenou **50 Kč za m²**, parcelu č. 240/5, lesní pozemek, o výměře 409 m², cenou **25 Kč za m²**, a zbylé tři parcely, tj. č. 276/105, trvalý travní porost, č. 276/106, ost. plocha, a č. 276/107, ost. plocha, o celkové výměře 1426 m² jednotkovou cenou **800 Kč za m²**.

Obvyklá cena veškerých shora uvedených pozemků k datu úmrtí pana [REDAKCE] tj. ke dni 14. 7. 2015, dle názoru realitní kanceláře činila celkem **1 346 000 Kč**, slovy jeden milion tři sta čtyřicet šest tisíc korun českých.

V Ústí nad Labem 5. 2. 2016

[REDAKCE]
Trebien s.r.o., Realitní kancelář

Trebien s.r.o.
Velká Hradební 484/2
400 01 Ústí nad Labem
IČ 227 99 222



N 163/2016

Tato listina byla sepsána JUDr. Vratislavem Makovcem, notářem v Děčíně, v rámci poskytnutí právní pomoci ve smyslu ustanovení § 3 odst.1, písm.b) notářského řádu.

Plná moc

Já, níže podepsaná

[redacted] tímto zmocňuji svého syna
[redacted]
[redacted] narozeného [redacted] bydlištěm Děčín, [redacted]
ke všem jednáním potřebným

- k prodeji mých pozemků v katastrálním území Březiny u Děčína, a to trvalých travních porostů parcelní číslo 184/6, parcelní číslo 184/7 a parcelní číslo 276/105, ostatních ploch parcelní číslo 184/8, parcelní číslo 276/106 a parcelní číslo 276/107 a lesního pozemku parcelní číslo 204/5,

zejména aby za mě jako za prodávající uzavřel a podepsal kupní smlouvu, dohodl a převzal kupní cenu a

- ke všem jednáním potřebným ohledně vkladu do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy ohledně výše uvedených pozemků u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, zejména k podání návrhu na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí,

- ke všem případným jednáním ohledně daňových povinností vyplývajících z kupní smlouvy.

V Děčíně dne 29.3.2016

[redacted]

[redacted]

ověření - legalizace

[redacted]

V kanceláři notáře
v Děčíně I, U Plovárny 438/3
dne 29.3.2016

Věra Brcžová
notářská zástupkyně
pověřená notářem



Předmět:

FW: Nabídka odprodeje pozemků – k.ú. Březiny u Děčína

-----Original Message-----

From:

Sent: Wednesday, December 27, 2017 12:32 PM

To:

Subject: Nabídka odprodeje pozemků – k.ú. Březiny u Děčína

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		593
Došlo: 27.12.2017 v 11:46:08		Odbor
Č.j.: MDC/816/2018		
Č.dop.:		
Listů: 1	Příloh: 0	
Druh:	písemné	

PRACOVNÍ KOPIE

Statutární město Děčín Děčín 26.12.2017

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství

Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín

k rukám [redacted]

Věc: Nabídka odprodeje pozemků – k.ú. Březiny u Děčína

Reaguji na Váš dotaz ze dne 12.12.2017 (dopis č.j. MDC / 115608/2017) o ceně pozemku p.č. 184/3 k.ú. Březiny. V případě odkupu okolních, mnou nabízených pozemků by cena byla symbolická, či formou daru.

Tato zpráva byla zkontrolována na viry programem Avast Antivirus.

<https://www.avast.com/antivirus>

Z á p í s

z jednání ze dne 28.2.2018

konaného v kanceláři odboru místního hospodářství Magistrátu města Děčín

Přítomni:

OMH –

P ř e d m ě t j e d n á n í :

v ý k u p p o z e m k ů v k . ú . B ř e z i n y u D ě č í n a

OMH eviduje nabídku paní [redacted] na prodej pozemků p.č. 276/105, 276/106, 276/107, 240/5, 184/7, 184/6, 184/8, 184/3 k.ú. Březiny u Děčína do vlastnictví statutárního města Děčín.

Nabídka byla spolu se stanovisky odborů předložena k projednání radě města dne 23.1.2018. Rada města své rozhodnutí odložila s požadavkem na prověření možnosti získání pouze některých pozemků. Zvláště pozemků určených k výstavbě dle územního plánu. Dle stávajícího i rozpracovaného návrhu územního plánu jsou k výstavbě vhodné pozemky p.č. 276/105, 276/106, 276/107.

OKD eviduje žádost občanů o vybudování přístupové cesty ze sídliště k cyklostezce na pozemku p.č. 184/3. K vybudování by však bylo nutné vykoupit i části sousedních pozemků – p.č. 184/8 a 184/6.

Vyjádření p. [redacted]

Prodej pozemků 276/105, 276/106 a 276/107 je z naší strany podmíněn současným prodejem pozemku p.č. 184/8. Pozemek p.č. 240/5 je vhodné prodat současně s těmito pozemky, neboť by zůstal pro nás bez přístupu.

Pozemek p.č. 184/3 navrhujeme k prodeji rovněž, a to s ohledem na skutečnost, že je tento pozemek využíván jako cesta obyvateli sídliště k cyklostezce.

Pokud se jedná o pozemek p.č. 184/6 a 184/7, oba pozemky navazují na pozemky v majetku města, jsme přístupni jednání o nižší ceně než byla námi původně určena – 50,- Kč/m².

Vzhledem k tomu, že pozemky jsou dlouhodobě užívány obyvateli sídliště, vycházíme jako vlastníci pozemků vstříc potřebám obyvatelům města navrhovaným prodejem pozemků.

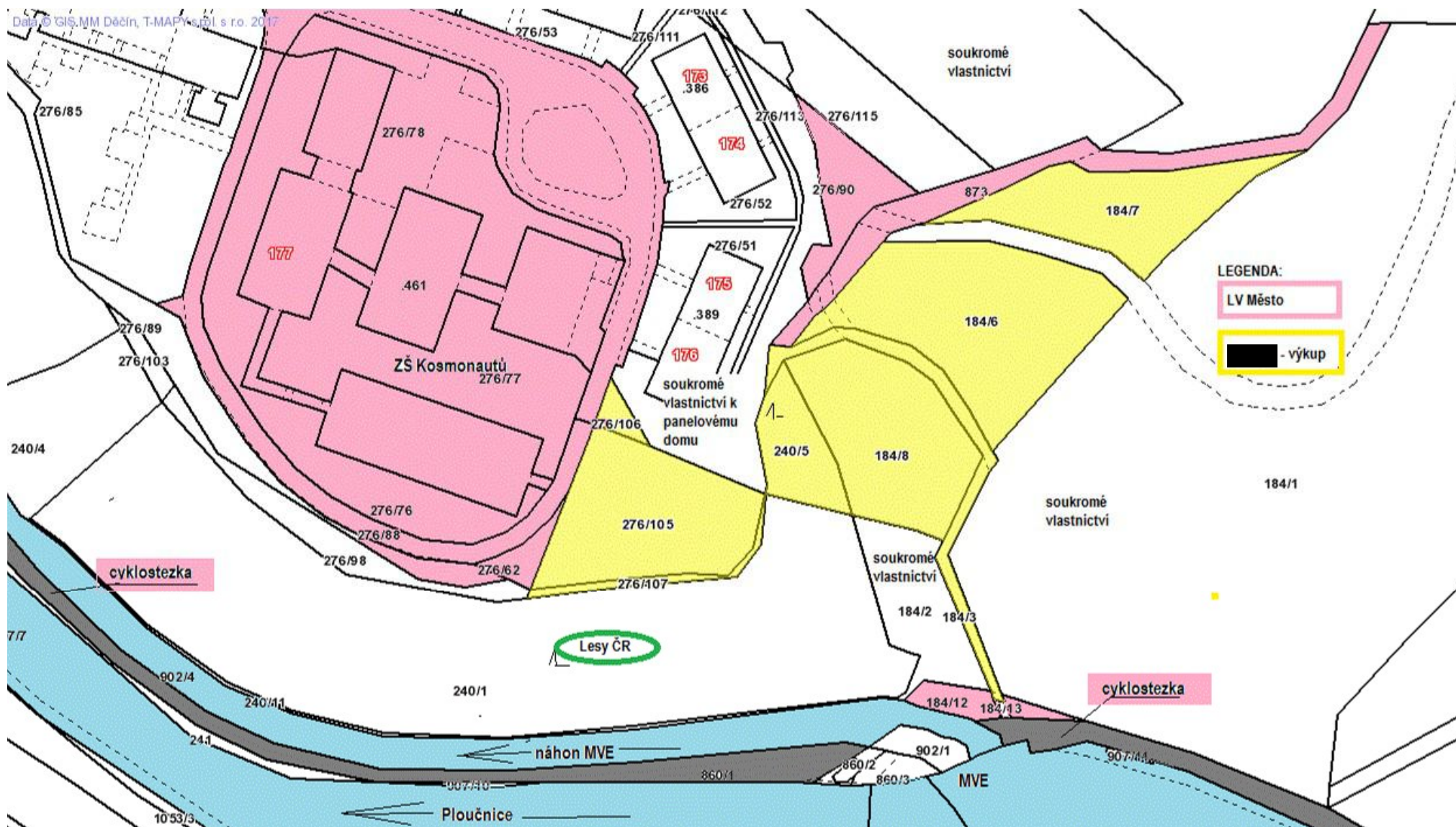
OMH předloží materiál do jednání orgánů města v březnu a v dubnu 2018, následně bude vlastník pozemků informován.

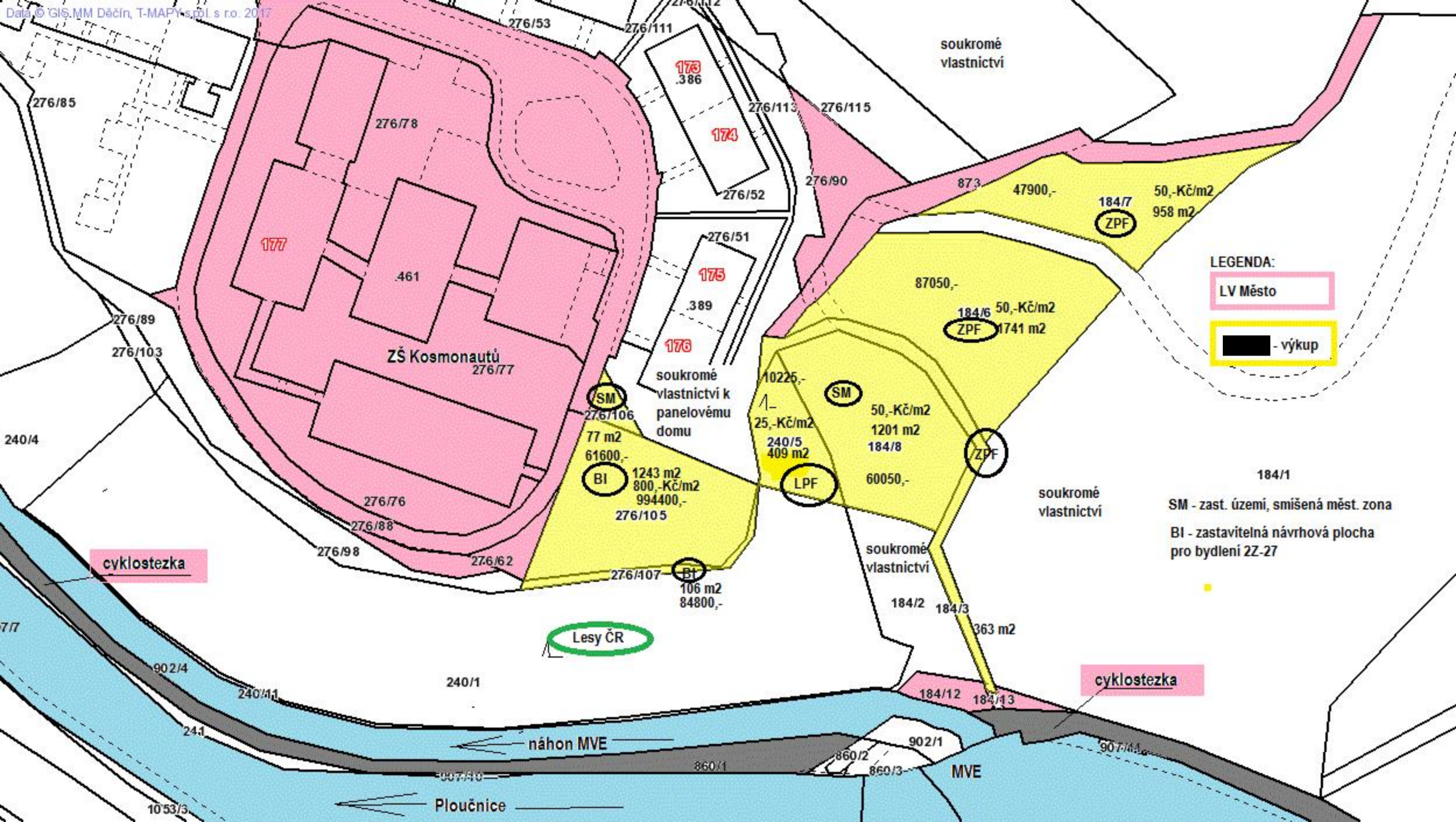
Zapsáno, přečteno, podepsáno

Zapsala:

V Děčíně dne 28.2.2018

Statutární město
DĚČÍN





[illegible]

The map displays the ZŠ Kosmonautů (School of Astronauts) and surrounding land parcels. The school building is highlighted in pink. Adjacent parcels are numbered, including 276/78, 276/77, 276/76, 276/88, 276/98, 276/62, 276/105, 276/107, 276/106, 276/51, 276/52, 276/90, 276/113, 276/115, 276/53, 276/111, 276/85, 276/89, 276/103, 240/4, 240/5, 184/6, 184/7, 184/8, 184/1, 184/2, 184/3, 184/12, 184/13, 902/4, 240/41, 240/1, 902/1, 860/1, 860/2, 860/3, 907/10, 1053/3, 907/44, and 907/45. The map also shows the MVE (Městský územní plán) and Ploučnice (Ploučnice) river. A legend indicates that pink areas represent 'LV Město' (City Land Use) and yellow areas represent 'výkup' (acquisition). The map is labeled 'Varianta č. 1, 6, 7'.

The map displays the ZŠ Kosmonautů (School of Astronauts) and surrounding land parcels. The school building is highlighted in pink. Adjacent parcels are numbered, including 276/78, 276/77, 276/76, 276/88, 276/98, 276/62, 276/105, 276/107, 276/106, 276/51, 276/52, 276/113, 276/115, 276/90, 276/53, 276/111, 276/85, 276/89, 276/103, 240/4, 240/5, 184/6, 184/7, 184/8, 184/1, 184/2, 184/3, 184/12, 184/13, 902/4, 240/41, 240/1, 902/1, 860/1, 860/2, 860/3, 907/10, 1053/3, 907/44, and 907/45. The map also shows the MVE (Městský územní plán) and Ploučnice (Ploučnice) area. A legend indicates that pink areas represent 'LV Město' (Municipal Land) and yellow areas represent 'výkup' (acquisition). The map is labeled 'Varianta č. 1, 6, 7'.

[illegible][illegible][illegible][illegible]

