

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 21. 9. 2017

ZM 17 07 07 17

Název:

Prodej části pozemku p.č. 1599 v k.ú. Krásný Studenec

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej části pozemku v k.ú. Krásný Studenec a

schvaluje

prodej části pozemku p.č. 1599 v k.ú. Krásný Studenec o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 550 m²) se všemi součástmi a příslušenstvím, pro ***** za cenu 800,00 Kč/m² + ostatní náklady s tím, že kupující bere na vědomí, že komunikace je veřejně přístupná a zůstane veřejně přístupná.

Stanovisko RM:

RM dne 22.08.2017 usnesením č. RM 17 14 37 21 doproučila ZM variantu č. 1, tj. schválit prodej části pozemku p.č. 1599 v k.ú. Krásný Studenec o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 550 m²) se všemi součástmi a příslušenstvím, pro ***** za cenu 800,00 Kč/m² + ostatní náklady s tím, že kupující bere na vědomí, že komunikace je veřejně přístupná a zůstane veřejně přístupná.

Současně RM projednala variantu č. 2, tj. doporučení schválit prodej části pozemku p.č. 1599 v k.ú. Krásný Studenec o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 550 m²) se všemi součástmi a příslušenstvím, pro ***** za cenu 150,00 Kč/m² + ostatní náklady s tím, že kupující bere na vědomí, že komunikace je veřejně přístupná a zůstane veřejně přístupná .

| | |
|----------------|---|
| Cena: | 800,00 |
| Návrh postupu: | RM doporučila schválit prodej části pozemku |

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- Žadatel je vlastníkem pozemků p.č. 572, 566/1 a st.p.č. 214, 215 k.ú. Krásný Studenec – bývalé JZD
- Požadovaný pozemek p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec rozděluje uvedené nemovitosti na dvě části – viz příloha
- Z důvodu sjednocení a budoucího zabezpečení „areálu“, požádal vlastník o prodej části pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec – viz příloha
- Usnesením č. RM 17 02 37 23 ze dne 24.01.2017 rada města nedoporučila ZM zveřejnit záměr města prodat část tohoto pozemku
- ZM projednalo návrh na prodej části tohoto pozemku dne 22.02.2017 a projednání odložilo
- OMH na základě úkolu svolal místní šetření za účasti OMH, OSC, OKD a žadatele
- Bylo zadáno vypracování vytyčovacího náčrtu pro vytyčení hranic části pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec
- Při předání vytyčené hranice pozemku bylo zjištěno, že pozemek p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec je svahem nad stávající cestou
- Cesta leží na pozemku žadatele – st.p.č. 214 k.ú. Krásný Studenec
- Na základě toho byl předložen návrh na usnesení ve smyslu revokace přijatého usnesení RM, kterým RM nedoporučila ZM zveřejnit záměr města prodat část pozemku a současně návrh na doporučení zveřejnění prodeje části pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec
- V návaznosti na nové skutečnosti a skutečný stav, nemá OMH námitek k prodeji části pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec za účelem sjednocení areálu ve vlastnictví žadatele
- V tomto materiálu jsou uvedena aktualizovaná stanoviska dotčených odborů
- V souladu s úkolem z PVO je součástí materiálu do jednání RM a ZM pro případné schválení konkrétního prodeje části pozemku žadateli ujednání, že kupující bude cestu nadále udržovat a ponechá ji veřejně přístupnou - toto je součástí návrhu na usnesení a zakomponováno do kupní smlouvy

Přijatá usnesení RM a ZM:

RM usnesením č. RM 17 02 37 23 ze dne 24.01.2017 nedoporučila ZM zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec o výměře cca 550 m² v k.ú. Krásný Studenec.

ZM dne 22.02.2017 projednalo návrh na prodej části pozemku p.č. 1599 v k.ú. Krásný Studenec a projednání odložilo.

Následně RM usnesením č. RM 17 10 37 14 ze dne 23.05.2017 schválila revokaci usnesení č. RM 17 02 37 23 ze dne 24.01.2017 v plném znění, z důvodu nových skutečností. Usnesením č. RM 17 10 37 15 ze dne 23.05.2017 RM doporučila ZM zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 1599 v k.ú. Krásný Studenec o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven.

Usnesením č. ZM 17 06 06 05 ze dne 29.06.2017 ZM zveřejnilo záměr města prodat část pozemku p.č. 1599 v k.ú. Krásný Studenec o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven.

Nové skutečnosti:

Žadatel byl písemně vyrozuměn o usnesení ZM i o výši kupní ceny dle Zásad.

Poté OMH obdržel písemnost s námitkou na stanovenou výši kupní ceny – viz příloha.

Po žádosti o doplnění konkrétní cenové nabídky, zaslal žadatel doplňující informaci – viz příloha.

Na základě toho je návrh na usnesení předložen ve dvou variantách – za cenu dle Zásad a za cenu zaslano žadatelem.

Vzhledem k tomu, že není zřejmé, zda žadatel pozemek odkoupí (v návaznosti na schválenou kupní cenu), OMH zatím nevyhotovil geometrický plán.

Nájemní smlouva: 0

Návrh ceny za prodej – výměra pozemku – cca 550 m²

varianta č. 1 - dle Zásad: tj. II. pásmo – tj. 1000,00 Kč/m² s koef. 0,8 (podnikání = 800,00 Kč/m² = 440.000,00 Kč

varianta č. 2 – dle návrhu žadatele – 150,00 Kč/m² = 82.500,00 Kč

Žadatel není v evidenci dlužníků města – *****

Vyjádření: ☒

| | | | | | | |
|---------|-----|---------|---------|----|---------|--|
| OSC | OKD | OŽP | OSU | OR | OMH | |
| A-pozn. | A | A-pozn. | N-pozn. | A | A-pozn. | |

Vysvětlivky:

OSC: na základě provedeného místního šetření sděluje: bylo zjištěno, že účelová komunikace pravděpodobně neleží na p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec, ale na st.p.č. 214 k.ú. Krásný Studenec. Souhlasí s prodejem p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec za podmínky zachování veřejného přístupu na účelovou komunikaci na st.p.č. 214 k.ú. Krásný Studenec. K zajištění veřejného přístupu na účelovou komunikaci doporučuje buď zřídit věcné břemeno ve prospěch veřejného přístupu na st.p.č. 214 k.ú. Krásný Studenec, popřípadě směnit pozemek p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec za část st.p.č. 214 k.ú. Krásný Studenec.

OKD: nemá námitek k prodeji

OŽP: souhlasí s prodejem pouze za podmínky, že na předmětnou část pozemku bude zřízeno věcné břemeno práva chůze a jízdy, jelikož se jedná o část ostatní komunikace.

OSU: nedoporučuje k prodeji, neboť i přes tuto část pozemku lze zajistit přístup na okolní pozemky. Předmětný pozemek se dle platného Územního plánu města Děčín nachází v zastavěném území a je veden jako ostatní komunikace. Pozemek je součástí zóny ZV - areály a služby zemědělské výroby, zahradnictví. S prodejem části pozemku nesouhlasí z důvodu průchodnosti a přístupu na okolní pozemky a zároveň doporučuje zaktualizovat stav v KN.

Funkční využití zóny ZV dle Územního plánu města Děčín: ZV - areály a služby zemědělské výroby, zahradnictví

Přípustné: zemědělská rostlinná a živočišná výroba se soustředěním účelových staveb do produkčních areálů (pásmo hygienické ochrany), rodinné farmy, zahradnictví, rybářství,

Výjimečně přípustné: podnikatelská činnost zaměřená na služby související s funkcí zóny, služební bydlení,

Nepřípustné: všechny ostatní provozy a činnosti neodpovídající svým provozem a charakterem přípustné činnosti.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1 – 2 podlaží + podkroví (připouští se možnost zohlednit speciální charakter zemědělských staveb), intenzita zastavění pozemku v %: až 60 (zohlednit speciální výrobní charakter).

Poznámka: Pro informaci uvádí, že nový rozpracovaný Územní plán Děčín řadí tento pozemek do návrhové přestavbové plochy SV – Plocha smíšená obytná vesnická.

OR: nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OMH: s ohledem na skutečnost, že vytyčovací náčrtem bylo prokázáno, že projednávaná část pozemku není cestou ale svahem, resp. strží nad cestou, nemá OMH námitek k prodeji. S ohledem na tuto skutečnost si OMH vyžádal aktualizovaná stanoviska dotčených odborů. Vzhledem k tomu, že pozemek je veden v KN jako ostatní komunikace, dle zákona o pozemních komunikacích vyplývá vlastníkově povinnost ponechat tuto komunikaci veřejně přístupnou. Na pozemku vedeném v KN jako ostatní komunikace nelze zřizovat věcná břemena, neboť zachování přístupu vyplývá ze zákona. V souladu s uloženým úkolem z PVO bude součástí materiálu do jednání RM a ZM pro případné schválení konkrétního prodeje části pozemku žadateli, ujednání, že kupující bude cestu nadále udržovat a ponechá ji veřejně přístupnou - toto bude součástí návrhu na usnesení a zakomponováno do kupní smlouvy

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha: foto_1599_studenec
(3).pdf

Komentář:

Příloha: foto_1599_studenec
(4).pdf

Komentář:

Příloha: foto_1599_studenec
(5).pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

| | | | | |
|----------------------|----------------------|------|---------------------------|---|
| Zpracoval: | Ing. Martin Kříž | | 12.9.2017 08:29 podepsáno |  |
| Předkladatel: | Ing. Jiří Anděl CSc. | PRIM | 12.9.2017 10:37 podepsáno |  |

| | |
|---|--------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN | 551 |
| Došlo: 02.08.2017 v 16:04:03 | Outbox |
| Č.j.: MDC/72899/2017 | |
| Č.dop.: [redacted] | |
| Listů: 1 Příloh: 0 | |
| Druh: písemné | |
|  | |
| M D C 4 2 6 6 7 8 | |

Statutární město Děčín

[redacted]
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín 4

Věc: „Vyjádření k prodeji pozemku k.u. Kr. Studenec - II“

Č.j.MDC/65575/2017

Na základě vašeho dopisu ze dne 1.8.2017 vám zasílám návrh cen pro odkup zmiňované části pozemku p.č.1599 v k.ú. Krásný Studenec. Návrh vychází z informací realitního makléře Dům realit, který má tuto lokalitu na starost a v minulosti nám prodával i zmiňovaný objekt.

Současná cena: - stavební pozemek nezasíťovaný/ zasíťovaný 350,- - 750,-Kč/m²
- louka, cesta, ostatní plocha 150,- - 350,-Kč/m²


Jelikož se jedná o ostatní plochu, cesta - ve skutečnosti neudržovaný podmáčený svah ve sklonu cca 45o s věčným břemenem jeho budoucí údržby, s nutností investice pro jeho současné zajištění, navrhuje odkupní cenu ve spodní hranici pro louku a ostatní plochu a to je 150,-Kč/m².

Předem děkuji za kladné vyřízení žádosti

S pozdravem

[redacted signature]

| | |
|---|---------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN | 85 |
| Došlo: 25.07.2017 12:55:06 | Odbor: |
| Č.j.: MDC/70 | |
| Č.dop.: 1 | Příloha |
| Listů: 1 | |
| Druh: písemné | |



M D C 4 2 5 9 9 9 0 6

Statutární město Děčín

Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín 4

Věc: „Vyjádření k prodeji pozemku k.u. Kr. Studenec“

Č.j.MDC/65575/2017

Děkuji za zaslání vyjádření ohledně prodeje části pozemku p.č.1599 v k.ú. Krásný Studenec. Tímto potvrzuji, že můj zájem o odkoupení uvedené části pozemku i nadále trvá. Výhradu mám pouze k předpokládané prodejní ceně vzhledem k těmto skutečnostem:




- prodej bude dle vyjádření podmíněn udržovacími pracemi prováděnými v mojí režii. Sama cesta je v současnosti v dezolátním stavu, za deště nesjízdná, voda z cesty podmáčí hlavní budovu.
- cestu ani okolní plochy nebudu využívat k podnikatelské činnosti, pouze hlavní budovu, kde bude garážována t kolová technika a nářadí. Okolní plochy budu ze zákona muset udržovat, sekat atd.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem bude stávající cesta vyžadovat prvotní finance pro samotné zprovoznění a v následujících letech bude každoročně vyžadovat finance pro samotné udržování. Tímto budu fyzicky a finančně nahrazovat povinnosti městského úřadu. Z tohoto důvodu si myslím, že cena by měla být spíše symbolická nežli je v současnosti uvedeno v návrhu, který odpovídá v této lokalitě průměrné ceně stavebního pozemku.

Předem děkuji za kladné vyřízení žádosti

S pozdravem



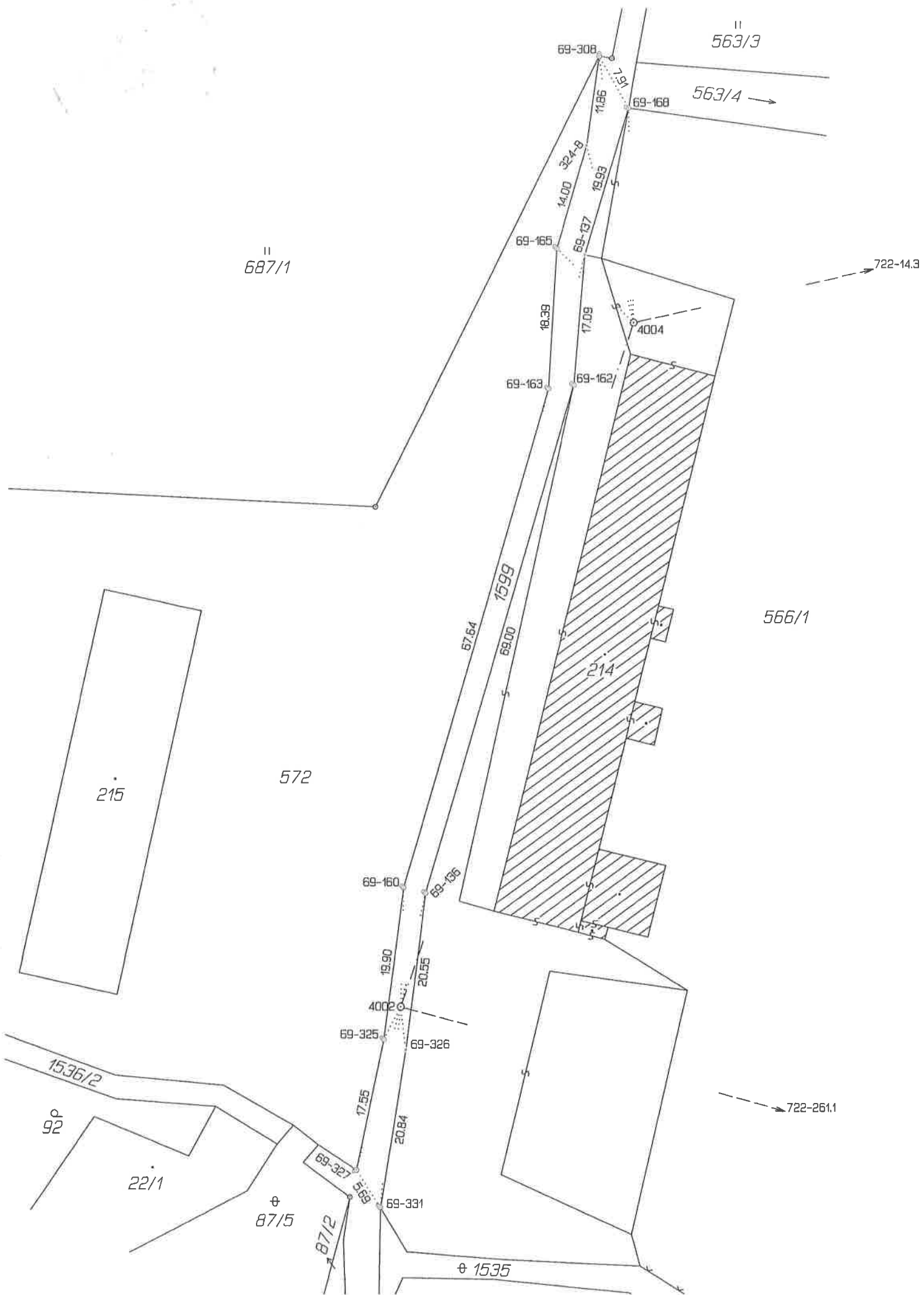
-  ŽADATEL VLASTNÍ
-  ŽÁDOBŮ O PRODEJ
CBA 550m²
-  CESTA SKUTEČNÁ
V REALU



VYTUČENÍM HRANIC BYLO
ZISTĚNO, ŽE STAUVAJÍCÍ
CESTA VEDE K ROZBĚHU
ST. P. 214 K. STUDENEC

| | | | | |
|--|------------------------------|---|-------------------|--|
| Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín | | Okres Děčín | Obec Děčín | Podpis Číslo <i>PV 1195/9/2016</i> Razítko |
| Koč. území Krásný Studenec | | Mapový list č. ÚSTÍ nad Labem 0-2/34 | Měřítko 1:1000 | |
| KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY | | | | |
| Stav k 5. 10. 2016, 13:21:51 | Vyhotovil Čemanová Jiřina | Dne 05.10.2016 13:21:51 | | |





SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

==== ČÍSLO BODU ==== Y ===== X ===== Poznámka =====

| | | | |
|--------|-----------|-----------|--------------------------------|
| 69-136 | 751291.00 | 965905.90 | hraniční znak z plastu |
| 69-137 | 751270.50 | 965822.60 | značka na kameni |
| 69-160 | 751293.87 | 965905.17 | hraniční znak z plastu |
| 69-162 | 751271.87 | 965839.62 | hraniční znak z plastu |
| 69-163 | 751275.20 | 965840.10 | hraniční znak z plastu |
| 69-165 | 751274.19 | 965821.77 | hraniční znak z plastu |
| 69-168 | 751264.80 | 965803.45 | hraniční znak z plastu |
| 69-308 | 751268.68 | 965796.57 | hraniční znak z plastu |
| 69-325 | 751296.35 | 965924.96 | hraniční znak z plastu |
| 69-326 | 751293.47 | 965926.28 | dřevěný kolík |
| 69-327 | 751299.86 | 965942.01 | ocelový hřeb v asfaltu původní |
| 69-331 | 751296.66 | 965946.90 | ocelový hřeb v asfaltu původní |
| 324-8 | 751270.31 | 965808.32 | značka na kovové trubce |

VYTYČOVACÍ NÁČRT

pro vytyčení hranic pozemku
části p.p.č. 1599

| | |
|----------------|------------------------|
| Číslo zakázky: | 565-39/2017 |
| Okres: | Děčín |
| Obec: | Děčín |
| Kat. území: | Krásný Studenec |
| Mapový list: | DKM – Ústí n.L. 0-2/34 |

Vytyčené lomové body byly v terénu označeny předepsaným způsobem:

viz seznam souřadnic

Vyhotovili:

Ing. Pavla Zítová
Tržní 110/17
405 02 Děčín IV

Osoba způsobilá vykonávat zeměměřickou činnost:

Krista Gallertová

Dne: 30.března 2017

Náležitostími a přesností odpovídá právním předpisům



vytyčovací náčrt ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr

Ing. Pavla Zítová

Dne: 7.dubna 2017 číslo: 44/2017

Záznam z místního šetření, konaného dne 16.03.2017 na pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec ve věci prodeje části tohoto pozemku

Přítomní:

Zástupce OMH MM Děčín – [REDACTED]
Zástupce OKD MM Děčín – [REDACTED]
Zástupce OSC MM Děčín – [REDACTED]
Žadatel o prodej části pozemku – [REDACTED]

Na základě projednání záměru města prodat či neprodat část pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec v zastupitelstvu města, bylo vyvoláno místní šetření z důvodu podrobného obeznámení se se stavem na místě samém s výše uvedenými zúčastněnými.

Pan [REDACTED] má zájem o prodej části pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec z důvodu sjednocení areálu a jeho následného zabezpečení – oplocení. Jedná se o bývalý areál JZD.

Na místě bylo odhadem zjištěno, že stávající cesta vede po pozemku pana [REDACTED] st.p.č. 214 k.ú. Krásný Studenec. Bylo domluveno, že OMH zadá k vypracování vytýčení částí hranic pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec (pozemek ve vlastnictví města Děčín) tak, aby bylo prokázáno, po kterém pozemku skutečně cesta vede.

Zástupci MM Děčín konstatovali, že pokud (prozatím pouze odhadem) cesta vede i po soukromém pozemku, tato musí být stále přístupná veřejnosti.

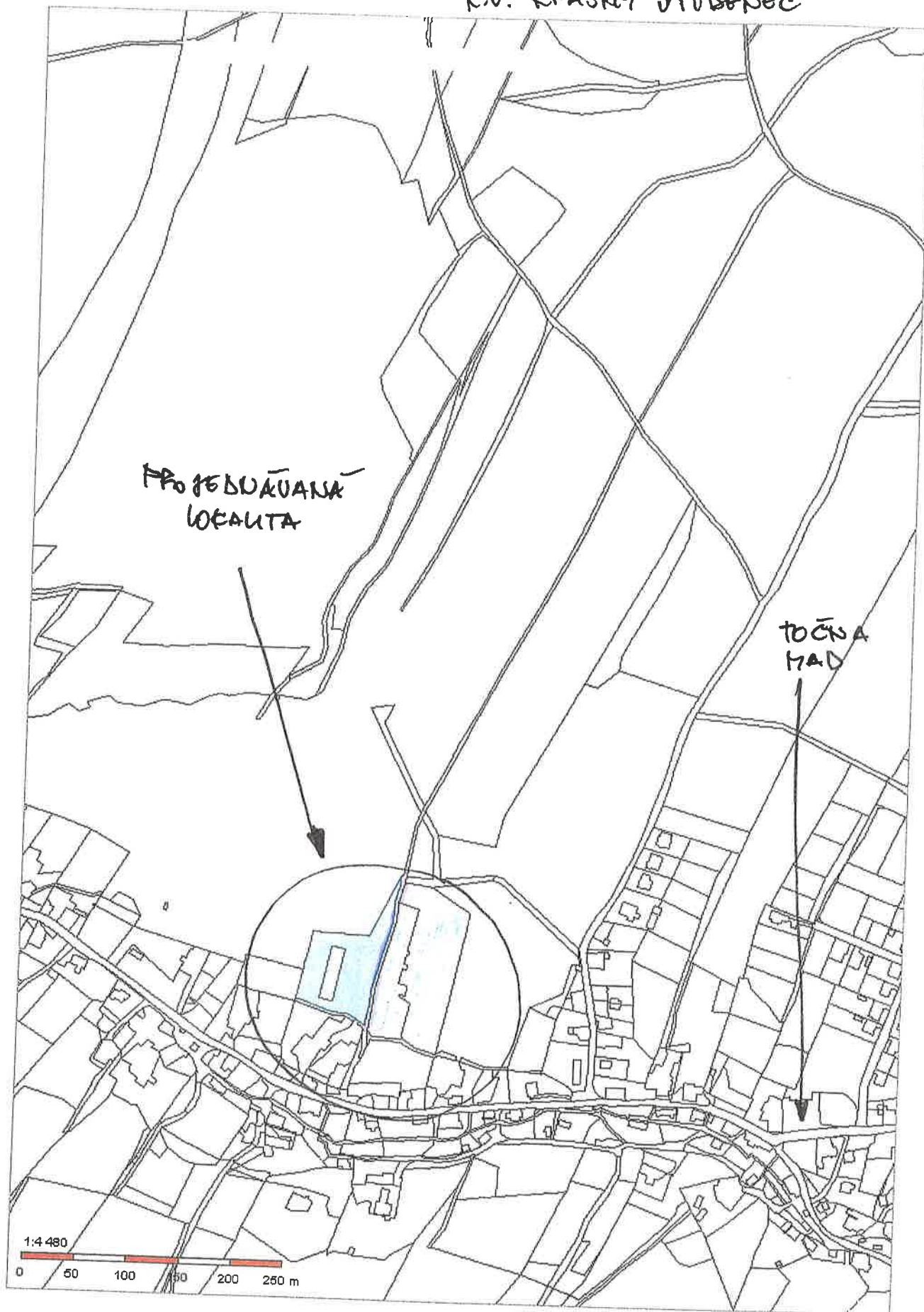
Po předání vytýčených hranic pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec předloží OMH opětovně do jednání rady a zastupitelstva města materiál s návrhem na zveřejnění záměru města prodat část pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec s doplněnou důvodovou zprávou o zjištěných skutečnostech.

Všichni zúčastnění se záznamem z jednání souhlasili bez výjimky.

Zaznamenala dne 30.03.2017 [REDACTED]



K.Ů. KRÁSNÝ STUDENEC



| | | |
|---|--|-------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN | | 551 |
| Došlo: 11.11.2016 v 08:19:53 | | Odbor |
| Č.j.: MDC/107367/2016 | | |
| Č.dop.: | | |
| Listů: 1 Příloh: 1 | | |
| Druh: situace | | |



M D C 4 0 5 9 1 5 4 5

Statutární město Děčín

Mírovo nám. 11/5/5
405 38 Děčín 4

Věc: „Žádost o odkup pozemku“

Tímto se na vás obracím s žádostí na odkup části pozemku p.p.č.1599 katastr území Krásný Studenec. Část pozemku je barevně zvýrazněna na přiloženém snímku pozemkové mapy.

V současné době jsem novým majitelem přilehlých pozemků p.p.č.572, 214, 556/1 – bývalé JZD. Část vaše pozemku p.p.č.1599 rozděluje nemovitost na dvě části. Za dob fungování JZD toto nikdo neřešil. V současnosti tato komunikace umožňuje legální pohyb lidí, kteří v této odlehle části putují pouze za účelem rozkrádání stávající stavby popř. za využitím prostoru pro divokou skládku. Uvedenou stavbu se snažím dát postupně do pořádku. Začínáme se zabezpečením objektu, s odvozy navozeného odpadu – skládky. Zmiňovaná cesta vede přímo u obvodové zdi objektu. Jedná se o zarostlou, nevyužívanou luční cestu, která bude vyžadovat kompletní rekonstrukci, údržbu. Okolní pozemky sousedních majitelů zůstanou bezproblémově přístupné z okolních cest.

Předem děkuji za kladné vyřízení žádosti

S pozdravem

Příloha: snímek z pozemkové mapy – 1x







