

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 26. 10. 2017

ZM 17 08 04 19

Název:

Prodej části pozemku p.č. 1599 v k.ú. Krásný Studenec – revokace, prodej N

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo opětovně problematiku prodeje části pozemku v k.ú. Krásný Studenec a
neschvaluje

částečnou revokaci usnesení č. ZM 17 07 07 17 ze dne 21.09.2017, ve smyslu změny výše kupní ceny z původního znění „...za cenu 800,00 Kč/m² + ostatní náklady...“ na nové znění: „...za cenu uvedenou dle znaleckého posudku č. 5616-046-17 ze dne 19.09.2017, tj. 93,80 Kč/m² + ostatní náklady...“.

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 17 17 37 26 ze dne 10.10.2017 přijala variantu č. 2, tj. neschválila částečnou revokaci usnesení č. RM 17 14 37 21 ze dne 22.08.2017, ve smyslu změny výše kupní ceny z původního znění „...za cenu 800,00 Kč/m² + ostatní náklady...“ na nové znění: „...za cenu uvedenou dle znaleckého posudku č. 5616-046-17 ze dne 19.09.2017, tj. 93,80 Kč/m² + ostatní náklady...“ a nedoporučila zastupitelstvu města schválit částečnou revokaci usnesení č. ZM 17 07 07 17 ze dne 21.09.2017, ve smyslu změny výše kupní ceny z původního znění „...za cenu 800,00 Kč/m² + ostatní náklady...“ na nové znění: „...za cenu uvedenou dle znaleckého posudku č. 5616-046-17 ze dne 19.09.2017, tj. 93,80 Kč/m² + ostatní náklady...“.

Současně projednala variantu č. 1, tj. schválení částečné revokace usnesení č. RM 17 14 37 21 ze dne 22.08.2017, ve smyslu změny výše kupní ceny z původního znění „...za cenu 800,00 Kč/m² + ostatní náklady...“ na nové znění: „...za cenu uvedenou dle znaleckého posudku č. 5616-046-17 ze dne 19.09.2017, tj. 93,80 Kč/m² + ostatní náklady...“ a doporučení zastupitelstvu města schválit částečnou revokaci usnesení č. ZM 17 07 07 17 ze dne 21.09.2017, ve smyslu změny výše kupní ceny z původního znění „...za cenu 800,00 Kč/m² + ostatní náklady...“ na nové znění: „...za cenu uvedenou dle znaleckého posudku č. 5616-046-17 ze dne 19.09.2017, tj. 93,80 Kč/m² + ostatní náklady...“.

Cena:	800,00
Návrh postupu:	RM nedoporučila schválit revokaci

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
- 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
- V návaznosti na zjištěné 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 materiálu jsou uvedena aktualizovaná stanoviska dotčených odborů
- V souladu s úkolem z PVO bylo součástí přijatého usnesení RM a ZM ujednání, že kupující bude cestu nadále udržovat a ponechá ji veřejně přístupnou - toto je součástí návrhu na usnesení a bude zakomponováno do kupní smlouvy (v případě, že bude realizována)
- Žadatel si zajistil znalecký posudek pro ocenění pozemku za cenu obvyklou
- Dne 20.09.2017 zaslal znalecký posudek na OMH a tento byl přiložen k projednávanému materiálu č. ZM 17 07 07 17 do jednání ZM dne 21.09.2017

Aktuální přijatá usnesení RM a ZM:

Záměr RM - č. RM 17 10 37 15 ze dne 23.05.2017 - A

Záměr ZM - č. ZM 17 06 06 05 ze dne 29.06.2017 - A

Žadatel byl písemně vyzooměn o zveřejnění záměru města 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 byl do jednání RM v 08/2017 a ZM v 09/2017 předložen návrh na usnesení ve dvou variantách – za cenu dle Zásad (800,00 Kč/m²) a za cenu zasloupanou žadatelem (150,00 Kč/m²).

RM dne 22.08.2017 usnesením č. RM 17 14 37 21 doporučila ZM schválit variantu č. 1, tj. 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 podmínkou, že kupující se zavazuje nadále udržovat stávající cestu a tuto ponechá nadále veřejně přístupnou.

Před zasedáním ZM v 09/2017 zaslal žadatel na OMH vypracovaný znalecký posudek č. 5616-046/17 ze dne 19.09.2017, který přibližnou požadovanou výměru 550 m² ocenil částkou 51.587,00 Kč, tj. 93,80 Kč/m² – viz příloha.

Znalecký posudek byl zastupitelům předložen dodatečně k materiálu před jednáním ZM.

ZM dne 21.09.2017 usnesením č. ZM 17 07 07 17 schválilo 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 podmínkou, že kupující se zavazuje nadále udržovat stávající cestu a tuto ponechá nadále veřejně přístupnou.

Na základě požadavku na projednání varianty prodeje části pozemku dle doloženého znaleckého posudku, předložil OMH nový materiál do RM a ZM ve dvou variantách – var. 1. návrh na schválení částečných revokací usnesení RM a ZM ve smyslu snížení kupní ceny (na cenu dle ZP) a var. 2. neschválení částečných revokací usnesení RM a ZM ve smyslu snížení kupní ceny (tj. ponechání v platnosti původní usnesení RM a ZM a kupní ceny ve výši 800,00 Kč/m²).

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

Znalecký posudek č. 5616-046-17, vyhotovený znalcem ***** dne 19.09.2017 uvádí, že se jedná o část pozemku v úseku oboustranně přilehlých pozemků ve vlastnictví objednavatele. Oceňovaná část pozemku v terénu neexistuje, jedná se o travnatý, neudržovaný svah se sklonem k východu, s nálety bylin. Dotčený úsek pozemku ve skutečnosti jako komunikace neexistuje, posuzován je jako komunikace bez povrchových úprav,

veřejnosti nepřístupnou či přístupnou omezeně. Stavebně technický stav a závažné funkční nedostatky neodpovídají současným standardům - ideálním užitným parametrům. K odstranění nedostatků bude nutné vynaložit značné finanční náklady.

Nájemní smlouva: 0

Návrh ceny za prodej – výměra pozemku – cca 550 m²

var. č.1 - dle návrhu žadatele – dle ZP č. 5616-046-17 ze dne 19.09.2017, tj. 93,80 Kč/m² = 51.590,00 Kč

var. č.2 - dle Zásad: tj. II. pásmo – tj. 1000,00 Kč/m² s koef. 0,8 (podnikání = 800,00 Kč/m² = 440.000,00 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 je součástí materiálu do jednání RM a ZM ujednání, že kupující bude cestu nadále udržovat a ponechá ji veřejně přístupnou - toto je součástí návrhu na usnesení a bude zakomponováno do kupní smlouvy (v případě realizace kupní smlouvy).

Příloha: foto_1599_studenec
(3).pdf

Komentář:

Příloha: foto_1599_studenec
(4).pdf

Komentář:

Příloha: foto_1599_studenec
(5).pdf

Komentář:

Příloha: foto_1599_studenec.pdf

Komentář:

Příloha: AN_10_Studenec_1599.p
df

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž		17.10.2017 07:44 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.	PRIM	18.10.2017 08:58 podepsáno	









STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		85
Došlo: 20.09.2017 v 10:55:57	Č.j.: MDC/88161/2017	Oslovení
Č.dop.: 1	Příloh: 1	
Druh: znalecký posudek		



M D C 4 2 9 9 6 7 3 5

K.

Statutární město Děčín

405 38 Děčín 4

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

Č.j.MDC/84891/2017

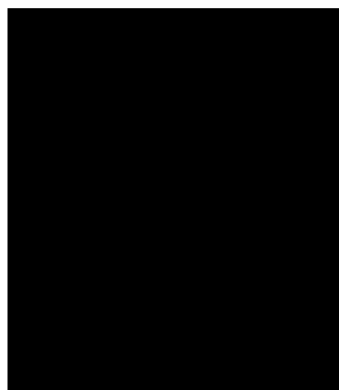
Na plánované jednání, které proběhne dne 21.9.2017 vám předkládám znalecký posudek Č.5616-046-17 ze dne 19.9.2017. Tento znalecký posudek přesně oceňuje pozemek p.p.č.1599 o ploše 550m², který zamýšlíme odkoupit. Cena dle tohoto posudku je 51.587,-Kč.

V náš neprospěch se dále dle vašeho vyjádření budeme muset zavázat k trvalé přístupnosti tohoto pozemku, což finální cenu ještě snižuje.

Na základě předloženého znaleckého posudku vás tímto žádáme o prodej uvedeného pozemku za částku 51.587,-Kč.

Předem děkuji za kladné vyřízení žádosti

S pozdravem



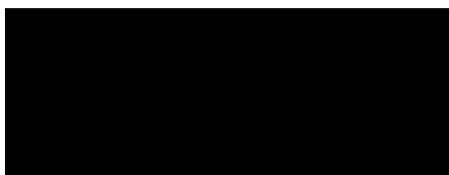
Příloha: znalecký posudek – 1x originál

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 5616-046-17

o ceně nemovitosti - části p.č. 1599 bez příslušenství, v obci Děčín, k.ú. Krásný Studenec, okres Děčín, kraj Ústecký

Objednavatel posudku:



Účel posudku:

Zjištění ceny nemovitosti

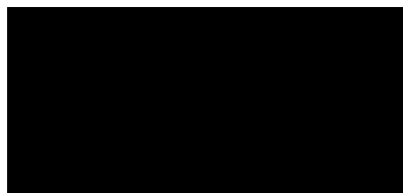
Oceňovací předpis:

Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č.199/2014 Sb., č.345/2015 Sb., č.53/2016 Sb. a č.443/2016 Sb. s účinností od 1.1.2017.

Oceněno ke dni:

19.zář 2017

Posudek vypracoval:



Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce. Celkem posudek obsahuje 5 stran a přílohy.

V Děčíně, dne 19.zář 2017



1. NÁLEZ

1.1 Bližší údaje o nemovité věci

Oceňovaná nemovitost se nalézá v Krásném Studenci, okrajové městské části města Děčína a je přístupná z místní komunikace. Nemovitost je tvořena pozemkem bez příslušenství, evidovaným v katastru nemovitostí jako ostatní plocha - ostatní komunikace. Situován je severně od okraje rozptýlené individuální zástavby a podélnou osou kopíruje vrstevnicové rozložení mírně zvlněného terénu se sklonem k východu, s okolními pozemky částečně se zemědělským využitím. Původní využití - polní cesta. **Oceňovaná část pozemku p.č. 1599 není dosud geometricky oddělena, ve skutečnosti v terénu neexistuje. Jedná se o travnatý svah, oboustranně sousedící s pozemky objednavatele.** V korespondenci MM Děčín je uvedeno, že se jedná o část pozemku o výměře cca 550 m² veřejně přístupné komunikace, vedené v KN jako ostatní plocha - ostatní komunikace. Vzhledem k tomu, že dotčený úsek pozemku ve skutečnosti jako komunikace neexistuje, posuzují jako komunikaci bez povrchových úprav, veřejnosti nepřístupnou či přístupnou omezeně.

1.2 Podklady pro vypracování posudku

Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Krásný Studenec, obec Děčín, list vlastnictví č. 10001, vyhotovený dne 3.9.2017 znalcem nahlížením do KN. Kopie katastrální mapy pro k.ú. Krásný Studenec, vyhotovené znalcem nahlížením do KN, objednávka ocenění, geodetické zaměření pozemků, fotodokumentace objednavatele, ortofoto katastrální mapy dotčeného území, dopis MM z 11.9.2017 sp.zn. MDC/84891/2017, údaje objednavatele. Místní šetření znalce se zaměřením současného stavu dne 18.9.2017.

1.3 Vlastnictví

Podle údajů z katastru nemovitostí je jako vlastník nemovitosti na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Krásný Studenec, obec Děčín zapsán

Statutární město Děčín, Mírové náměstí 1175/5, Děčín IV Podmokly, 40502, Děčín

1.4 Přílohy posudku

Fotodokumentace, LV, katastrální mapy,

1.5 Předmětem ocenění jsou

1) Ostatní plocha p.č. 1599

2. POSUDEK A OCENĚNÍ

2.1 Ostatní plocha p.č. 1599

Oceněno podle § 3 vyhlášky.

2.1.1 Popis

Pozemek evidovaný jako ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Krásný Studenec, obec Děčín, kraj Ústecký, LV 10001. Dle korespondence s vlastníkem se jedná o část pozemku o výměře cca 550 m² (157m*3.5 m) v úseku oboustranně přilehlých pozemků ve vlastnictví objednavatele. Geometrický plán není dosud vyhotoven. Oceňovaná část pozemku v terénu neexistuje, jedná se o travnatý, neudržovaný svah se sklonem k V, s nálety bylin. Vlastník v korespondenci uvádí komunikaci veřejně přístupnou.

2.1.2 Výpočet Ik - úprava ceny komunikace (dle přílohy 3, tab.5)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Ki
1. Kategorie a charakter pozemních komunikací Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy	3	-0.25
2. Charakter a zastavěnost území V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	2	-0.05
3. Povrchy Komunikace s nezpevněným povrchem	2	-0.03
4. Vlivy ostatní neuvedené Vlivy snižující cenu	3	-0.30
5. Komerční využití Bez možnosti komerčního využití	1	0.30
Celkem *		-0.63

* hodnota 5. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_k = (1 + \text{SUMA}(K_i)) \times K_5 = (1 + -0.63) \times 0.3 = 0.111$$

2.1.3 Výpočet ceny pozemku (§ 3 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	845,-
Koeficient úpravy cen pozemků komunikací		x 0.1110
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	93,80
Cena za celou výměru 550.00 m ²	= Kč	51.587,25
Ostatní plocha p.č. 1599	Cena celkem Kč	51.587,-

3. REKAPITULACE

1) Ostatní plocha p.č. 1599	Kč	51.587,-
Zjištěná výsledná cena	Kč	51.587,-
Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky	Kč	51.590,-

Slovy: Padesátjedentisícpětsetdevadesát Kč

Hodnota metodou obvyklé ceny

Nemovitost se nalézá v regionu v obci s 49739 obyvateli a trvalým úbytkem obyvatelstva. V místě je minimální pohyb na trhu se srovnatelnými nemovitostmi, nebo je značně omezen. Případné prodeje nedosahují nabídkové ceny různých realitních kanceláří. Jsou zde rovněž dlouhodobě evidovány nereálné nabídkové spekulativní ceny nemovitostí a tyto se vlivem současné infrastruktury a ekonomické nejistoty stávají prakticky neprodejně. Nemovitost není pronajata a není patrný výnosový potenciál.

Posouzením vybavení, technického stavu, provozních funkčních nedostatků a porovnáním obchodovatelných cen na místním trhu s nemovitostmi, je v místě a čase cenou obvyklou vztah dosahující k ceně porovnávací, zjištěné oceňovacím předpisem, která v sobě zahrnuje rozhodující faktory a místní vlivy. Metoda porovnávací užívá aktuální statistické údaje vývoje trhu s nemovitými věcmi, nejlépe vystihuje charakter oceňovaného majetku v místě a čase, jeho reálnou hodnotu bez spekulativní nadsázky.

Z hlediska segmentu trhu k datu ocenění je obecně poptávka po obdobných nemovitých věcech nesrovnatelná s nabídkou. Četnost realizovaných obchodů s pozemky tohoto typu je na podprůměrné úrovni. Z hlediska lukrativnosti se jedná o polohu podprůměrnou. Z hlediska obchodovatelnosti v níže uvedených cenových relacích lze předmět ocenění považovat za obtížně obchodovatelný.

Výsledná obvyklá hodnota oceňované části nemovité věci byla zjištěna porovnávací metodou oceňovacího předpisu, s posouzením databáze uskutečněných nabídkových prodejů v regionu, informací od znalců a realitních kanceláří, působících v regionu, informací vlastníků sousedních nemovitých věcí a použití korekčních koeficientů.

Oceňovaná nemovitost není v insolvenčním řízení. **Stavebně technický stav a závažné funkční nedostatky neodpovídají současným standardům - ideálním užitným parametrům.**

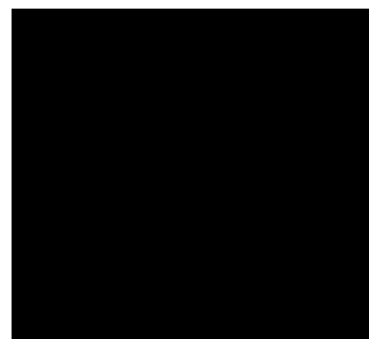
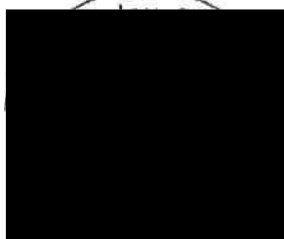
K odstranění nedostatků bude nutné vynaložit značné finanční náklady.

Obvyklá cena části nemovitosti p.č. 1599, na základě tohoto odhadu, po zohlednění těchto vlivů činí, dle mého názoru celkem 51.590,- Kč

Obvyklá cena pro prodej části nemovitosti p.č. 1599 v r.2017 Kč 51.590,-

Slovy: Padesátjedentisícpětsetdevadesát Kč

V Děčíně, dne 19.zář 2017

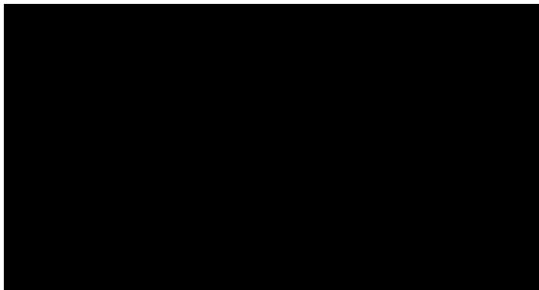


4. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 10.9. 1990, č.j. Spr 3946/90, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 5616-046-17.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.



Mapa o pozemku

číslo: 1599
 číslo: Děčín [562335]
 číslo území: Krásný Studenec [674001]
 číslo: 10001
 číslo: 2169
 parcely: Parcela katastru nemovitostí
 číslo: DKM
 měřítka: Graficky nebo v digitalizované mapě
 způsob využití: ostatní komunikace
 plocha pozemku: ostatní plocha



Stavba, jiná oprávnění

stavební právo

Podíl

stavební město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Úsloví ochrany nemovitosti

stav

území chráněné území

znam BPEJ

stav nemá evidované BPEJ.

Nezení vlastnického práva

právo evidována žádná omezení.

Územní zápisy

yp

měna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

obrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 03.09.2017 09:00:00.

© 2004 - 2017 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
 Osobní určené katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.0 build 0





STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor místního hospodářství

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín

Datová schránka: x9hbpjn

Váš dopis zní:

Ze dne:

Číslo jednací: MDC/84891/2017

Spisová zn.: MDC/84891/2017

Počet listů:

Počet příloh:

Děčín: 11.09.2017

Pozvánka na jednání zastupitelstva města

Vážený pane,

oznamujeme Vám, že zastupitelstvo města bude dne **21.09.2017** projednávat návrh na 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 pana Františka Jezberu, U Rybníka 35/11, Děčín XXII za cenu 800,00 Kč/m² + ostatní náklady s tím, že kupující bere na vědomí, že komunikace je veřejně přístupná a zůstane veřejně přístupná, pod č.j. ZM 17 07 07 17.

Pro úplnost uvádíme, že rada města dne 22.08.2017 projednala dva návrhy na usnesení:

1/ 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 [redacted] za cenu 800,- Kč/m² + ostatní náklady s tím, že kupující bere na vědomí, že komunikace je veřejně přístupná a zůstane veřejně přístupná.

2/ 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 [redacted] za cenu 150,- Kč/m² + ostatní náklady s tím, že kupující bere na vědomí, že komunikace je veřejně přístupná a zůstane veřejně přístupná.

Rada města usnesením č. RM 17 14 37 21 ze dne 22.08.2017 schválila variantu č. 1, tj. doporučila ZM 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 [redacted] za cenu 800,- Kč/m² + ostatní náklady s tím, že kupující bere na vědomí, že komunikace je veřejně přístupná a zůstane veřejně přístupná.

Číslo certifikátu ČSN EN ISO 9001:2015 - Quality Management System Certification

IČO: 00261238
DIČ: CZ00261238

Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 19-921402389/0800

Tel.: 412 593 111
Fax: 412 593 117

E-mail: posta@mmdecin.cz
Internet: www.mmdecin.cz

otisk elektronického podpisu

Jednání se bude konat od 15.00 hodin ve Společenském domě Střelnice, Labská 691, Děčín I. V případě Vašeho zájmu zúčastnit se diskuse, týkající se odprodeje výše uvedeného pozemku, je nutné si vyzvednout diskusní lístek u pracovnice MM přímo na místě před zahájením jednání.

O výsledku jednání Vás budeme následně písemně informovat.

Podáváme Vám tuto zprávu a jsme s pozdravem







STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN		551
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		
Došlo:	02.08.2017 v 16:04:03	Odběr
Č.j.:	MDC/72899/2017	
Č.dop.:		
Listů:	1 Příloh: 0	
Druh:	písemné	



Statutární město Děčín

Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín 4

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

Č.j.MDC/65575/2017

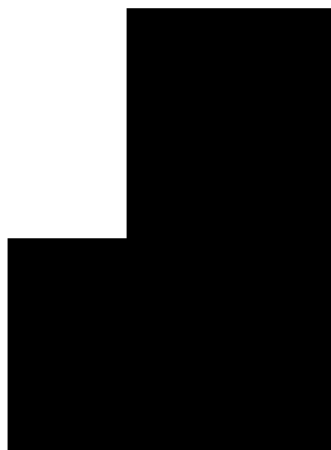
Na základě vašeho dopisu ze dne 1.8.2017 vám zasílám návrh cen pro odkup zmiňované části pozemku p.č.1599 v k.ú. Krásný Studenec. Návrh vychází z informací realitního makléře Dům realit, který má tuto lokalitu na starost a v minulosti nám prodával i zmiňovaný objekt.

Současná cena: - stavební pozemek nezasítovaný/ zasítovaný 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 věcným 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



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN		85
MAGISTRÁT MĚSTA		Odbor:
Došlo:	25.07.2017	
Č.j.:	MDC/70167	
Č.dop.:		
Listů:	1 Příloha:	
Druh:	písemné	



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

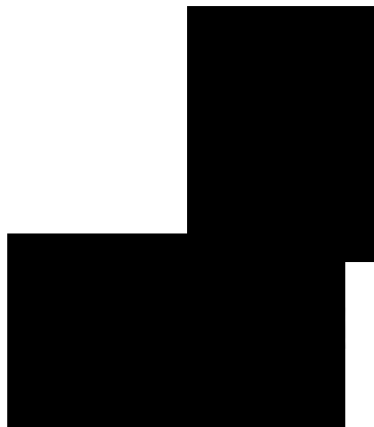
Děkuji za zaslání vyjádření ohledně prodeje části pozemku p.č.1599 v k.ú. Krásný Studenec. Tímto potvrzuji, že můj zájem o odkoupení uvedené části pozemku i nadále trvá. Výhradu mám pouze k předpokládané prodejní ceně vzhledem k těmto skutečnostem:

- 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

ŽÁDOST O PRODEJ
cca 550m²CESTA SKUTEČNÁ
V REALU

563/3

535

563/4

UVTYČENÍM HRANIC BYLO
ZJIŠTĚNO, ŽE STÁVAJÍCÍ
CESTA VEDĚ PO POŘENKU
ST.P. 2/14 K. STUDENEC

VE SKUTEČNOSTI
STRŽ

566/1

529/2

1536/2

92

22/1

87/5

87/1

87/2

87/4

18

85

1518

80/2

77/2

80/1

1535

15

1534

72

70

15

Katastrální úřad pro Ústecký kraj,
Katastrální pracoviště DěčínOkres
DěčínObec
DěčínKat. území
Krásný StudenecMapový list č.
ÚSTÍ nad Labem 0-2/34Měřítko
1:1000

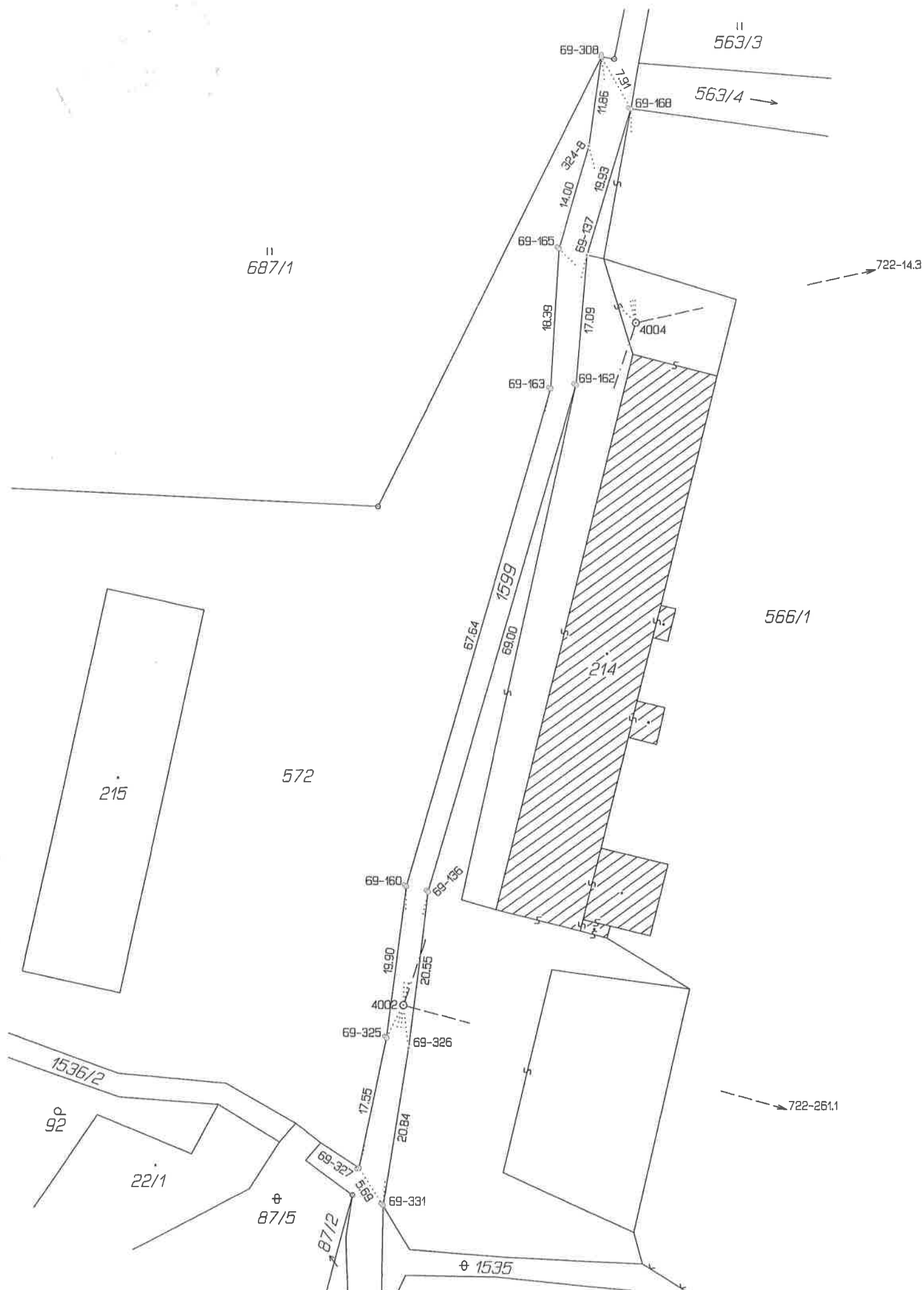
Podpis

Číslo

Razítko

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Stav k
5.10.2016, 13:21:51Vyhotoval
Černá JirinaDne
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

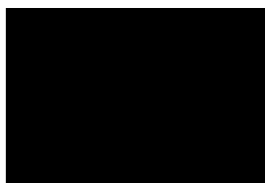
Kat. území: Krásný Studenec

Mapový list: DKM – Ústí n.L.0-2/34

Vytyčené lomové body byly v terénu označeny předepsaným způsobem:

viz seznam souřadnic

Vyhotožil:



Osoba způsobilá vykonávat zeměměřickou činnost:



Dne: 30.března 2017

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům



Vytyčovací náčrt ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:



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.

[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 Jezbery st.p.č. 214 k.ú. Krásný Studenec. Bylo domluveno, že OMH zadá k vypracování vytýčení části 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.

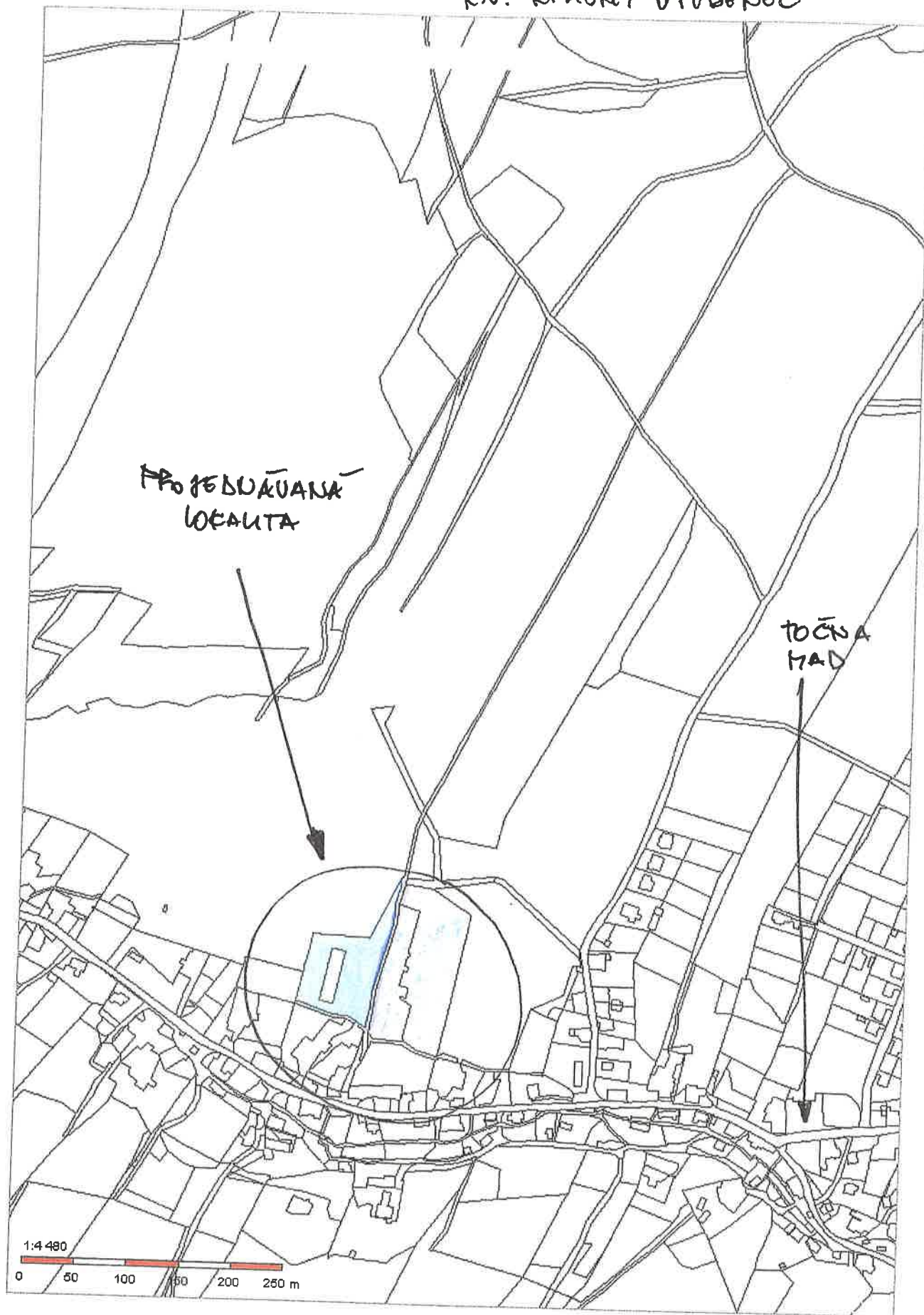
Po předání vytýčených hranic pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec předloží OMH opětovně do jednání rady a zastupitelstva města materiál s návrhem na zveřejnění záměru města prodat část pozemku p.č. 1599 k.ú. Krásný Studenec s doplněnou důvodovou zprávou o zjištěných skutečnostech.

Všichni zúčastnění se záznamem z jednání souhlasili bez výjimky.

Zaznamenala dne 30.03.2017 [REDACTED]



K.Ů. KRÁSNÝ STUDENEC



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN		551
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		Obor
Došlo:	11.11.2016 v 08:11	
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

Mírové nám. 1175/5
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 vaší 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 zabezpečení 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