

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 30. 3. 2017

ZM 17 03 07 14-15

Název:

Prodej částí pozemků p.č. 622/10 a 622/7 v k.ú. Děčín

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

ZM 17 03 07 14

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej částí pozemků v k.ú. Děčín a

schvaluje

prodej části pozemku p.č. 622/10 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven – cca 100 m², vč. stavby opěrné zdi a části pozemku p.č. 622/7 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 7 m² – pouze stávající vjezd), vše v k.ú. Děčín, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro ***** za cenu 690,00 Kč/m² + ostatní náklady + cena za opěrnou zeď ve výši 58.927,00 Kč, s podmínkou zatížení prodávaných částí pozemků p.č. 622/7 a 622/10 v k.ú. Děčín věcným břemenem práva uložení, provozu, údržby, oprav a rekonstrukce zařízení kanalizační přípojky a šachty, včetně příslušenství a práva vstupu a vjezdu na výše uvedené části pozemků za účelem výstavby, oprav, údržby a rekonstrukce tohoto zařízení, pro budoucího oprávněného, tj. vlastníka sítě (statutární město Děčín) a s podmínkou zatížení prodávaných částí pozemků p.č. 622/7 a 622/10 v k.ú. Děčín věcným břemenem práva jízdy a chůze (služebnost cesty) pro vlastníky pozemků p.č. 622/8 a 622/9 k.ú. Děčín, bezúplatně.

Návrh usnesení:

ZM 17 03 07 15

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej části pozemku p.č. 622/7 v k.ú. Děčín a

schvaluje

prodej části pozemku p.č. 622/10 v k.ú. Děčín o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven – cca 3 m², pod stávajícími garážemi, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro ***** za cenu 2.070,00 Kč/m² + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

RM dne 14.02.2017 usnesením č. RM 17 03 37 33 doporučila ZM schválit variantu č. 1, tj. prodej části pozemku p.č. 622/10 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven – cca 100 m², vč. stavby opěrné zdi a části pozemku p.č. 622/7 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 7 m² – pouze stávající vjezd), vše v k.ú. Děčín, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro ***** za cenu 690,00 Kč/m² + ostatní náklady + cena za opěrnou zeď ve výši 58.927,00 Kč, s podmínkou zatížení prodávaných částí pozemků p.č. 622/7 a 622/10 v k.ú. Děčín věcným břemenem práva uložení, provozu, údržby, oprav a rekonstrukce zařízení kanalizační přípojky a šachty, včetně příslušenství a práva vstupu a vjezdu na výše uvedené části pozemků za účelem výstavby, oprav, údržby a rekonstrukce tohoto zařízení, pro budoucího oprávněného, tj. vlastníka sítě (statutární město Děčín) a s podmínkou zatížení prodávaných částí pozemků p.č. 622/7 a 622/10 v k.ú. Děčín věcným břemenem práva jízdy a chůze (služebnost cesty) pro vlastníky pozemků p.č. 622/8 a 622/9 k.ú. Děčín, bezúplatně.

Současně RM projednala variantu č. 2, tj. prodej části pozemku p.č. 622/10 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven – cca 100 m², vč. stavby opěrné zdi a části pozemku p.č. 622/7 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 7 m² – pouze stávající vjezd), vše v k.ú. Děčín, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro paní Drahoslavu Divišovou, Lužická 702/2, Děčín II za cenu 150,00 Kč/m² + ostatní náklady + cena za opěrnou zeď ve výši 58.927,00 Kč, s podmínkou zatížení prodávaných částí pozemků p.č. 622/7 a 622/10 v k.ú. Děčín věcným břemenem práva uložení, provozu, údržby, oprav a rekonstrukce zařízení kanalizační přípojky a šachty, včetně příslušenství a práva vstupu a vjezdu na výše uvedené části pozemků za účelem výstavby, oprav, údržby a rekonstrukce tohoto zařízení, pro budoucího oprávněného, tj. vlastníka sítě (statutární město Děčín) a s podmínkou zatížení prodávaných částí pozemků p.č. 622/7 a 622/10 v k.ú. Děčín věcným břemenem práva jízdy a chůze (služebnost cesty) pro vlastníky pozemků p.č. 622/8 a 622/9 k.ú. Děčín, bezúplatně.

RM dne 14.02.2017 usnesením č. RM 17 03 37 34 doporučila ZM schválit prodej části pozemku p.č. 622/10 v k.ú. Děčín o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven – cca 3 m², pod stávajícími garážemi, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro manžele Mgr. Jana a Mgr. Lenku Divišovy, Lužická 702/2, Děčín II za cenu 2.070,00 Kč/m² + ostatní náklady.

Cena:	138 967,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- ***** je vlastníkem pozemků p.č. 622/15 a p.č. 621 vč. objektu RD, vše v k.ú. Děčín
- ***** jsou vlastníky přilehlých garáží na p.č. 622/8 a 622/9 v k.ú. Děčín
- Společně bydlí v domě na p.č. 621 v k.ú. Děčín
- Dne 23.05.2016 požádala paní ***** o prodej pozemků p.č. 622/10 a 622/7 v k.ú. Děčín s návrhem na kupní cenu 100 - 150,- Kč/m² – viz příloha
- OMH nechal vypracovat vytyčovací plán, aby bylo zřejmé, kudy vedou hranice požadovaných pozemků a umístění opěrné zdi – viz příloha
- Pozemky jsou využívány pouze jako vjezd a vstup k nemovitostem ve vlastnictví ***** – následný případný prodej toto musí ošetřit zřízením věcného břemene (viz součást návrhu na usnesení)
- Pozemek p.č. 622/7 k.ú. Děčín je dvouúrovňový, část tvoří příjezdová cesta, druhá část je nad opěrnou zdí a je na ní umístěna odtoková šachta pro odvod dešťových vod z přilehlých garáží – viz příloha
- Přístup a umožnění oprav, údržby šachty je ošetřeno rovněž návrhem na zřízení věcného břemene
- Na části pozemku p.č. 622/10 k.ú. Děčín je umístěna stavba garáží, které jsou ve vlastnictví ***** - prodej je řešen současně v rámci celkového prodeje - viz návrh na usnesení č. ZM 17 03 07 15.
- Vypracování geometrického plánu bude zadáno v návaznosti na přijatá usnesení RM a ZM a na základě schválené varianty kupní ceny (následná další jednání se žadatelkou *****)

Pozemek p.č. 622/10 k.ú. Děčín

Záměr RM - č. RM 16 17 37 26 ze dne 04.10.2016 - A

Záměr ZM – č. ZM 16 08 04 05 ze dne 20.10.2016 - A

Pozemek p.č. 622/7 k.ú. Děčín

Záměr RM - č. RM 16 17 37 27 ze dne 04.10.2016 - A

Záměr ZM – č. ZM 16 08 04 06 ze dne 20.10.2016 - A

Nájemní smlouva: 0

ZM 17 03 07 14 - návrh ceny za prodej pod stávající účelovou komunikací – výměra pozemků – cca 107 m²
Varianta č. 1 - dle Zásad: tj. I. pásmo – 2300,- Kč/m² x koef. 0,3 – pod stávající účelovou komunikací = 690,00 Kč/m² = při celkové výměře cca 107 m² = 73.830,00 Kč

Varianta č. 2 – dle návrhu žadatelky – 100 - 150,00 Kč/m² = při celkové výměře cca 107 m² = 10.700,00 Kč – 16.050,00 Kč (v návrhu varianty č. 2 uvedena částka 150,00 Kč/m²)

Součástí kupní ceny bude vložena investice za opravu opěrné zdi, která je součástí prodeje – cena 58.927,00 Kč.

ZM 17 03 07 15 - návrh ceny za prodej pod stávajícími garážemi – výměra pozemků – cca 3 m²

dle Zásad: tj. I. pásmo – 2300,00 Kč/m² x koef. 0,9 – ostatní účely - pod řadovými garážemi = 2.070,00 Kč/m² = při celkové výměře cca 3 m² = 6.210,00 Kč

Žadatelé nejsou v evidenci dlužníků města:

Vyjádření: ☒

OSC	OŽP	OSU	OR	OMH		
A-pozn.	A-pozn.	A-pozn.	A-pozn.	A-pozn.		

Vysvětlivky:

Poznámka OSC: doporučuje prodej pozemků. Uvedené pozemkové parcely slouží výhradně jako vjezd k nemovitostem ve vlastnictví žadatelky a toto řešení bylo žadatelce doporučeno při ústním jednání, spojeném s místním šetřením za účasti odd. správy pozemních komunikací a silničního správního a dopravního úřadu.

Poznámka OŽP: nemá námitek k prodeji části p.č. 622/7 a p.č. 622/10 k.ú. Děčín dle vypracovaného vytyčovacího náčrtu.

Poznámka OSU: nemá námitek k prodeji pozemků parc. č. 622/10, 622/7 v k.ú. Děčín, za podmínky zachování přístupu ke kanálu na dešťovou vodu pro vlastníky přilehlých garáží. Předmětné pozemky se dle platného Územního plánu města Děčín nachází v zastavěném území a jsou součástí zóny BM – RD městského typu. Plánovaný záměr není s regulativem funkčního využití zóny v rozporu. S prodejem souhlasí za předpokladu zachování přístupu ke kanálu na dešťovou vodu.

Funkční využití zóny BM dle Územního plánu města Děčín:

Přípustné: trvalé bydlení v rodinných domech, rodinné domy izolované, dvojdomy a řadové rodinné domy s obytnými zahradami, garáže, lokální zařízení škol, maloobchodu, stravování a tělovýchovy, nezbytné přístupové komunikace s MHD, plochy dopravy v klidu, zeleň plošná, strukturní i liniová, zahrádkářské osady, nezbytné technické vybavení,

Výjimečně přípustné: nerušící služby a "malé podnikání",

Nepřípustné: trvalé bydlení ve vícepodlažních bytových domech, výrobní podnikatelské aktivity, sklady a zařízení dopravy, rušící výrobní a opravárenské služby a aktivity, objekty pro chov hospodářského zvířectva.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: do 2 + podkroví intenzita zastavění pozemku v %: 25.

Poznámka: Pro informaci uvádí, že nový rozpracovaný Územní plán Děčín řadí tento pozemek do oblasti SM – Plocha smíšená obytná městská.

Poznámka OR: nemá v lokalitě žádný záměr.

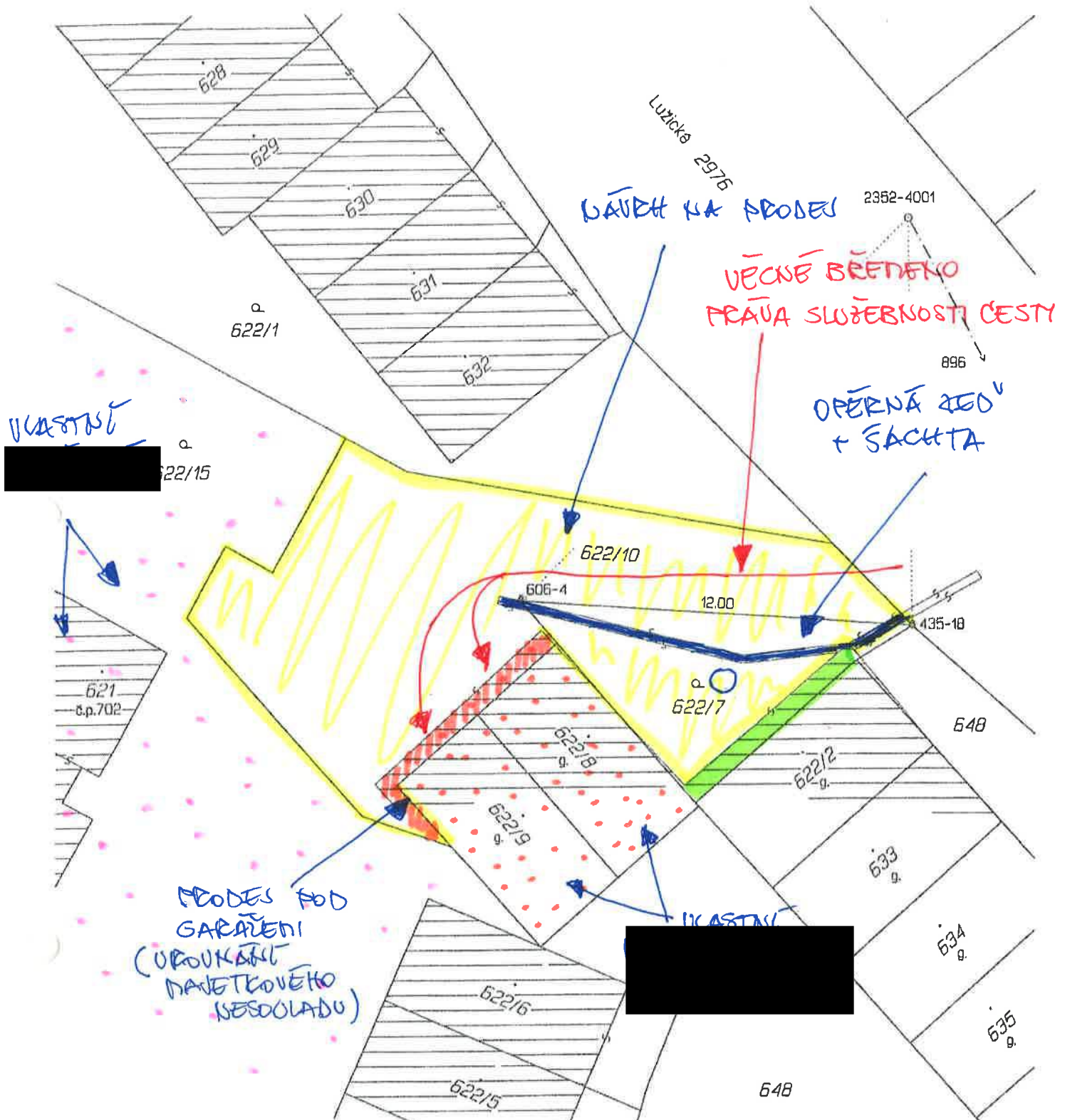
Poznámka OMH + OKD: Na pozemku p.č. 622/7 k.ú. Děčín se nachází opěrná zeď, která musí být součástí prodeje. Nemá námitek k prodeji nezastavěné části pozemku p.č. 622/7 a pozemku p.č. 622/10 k.ú. Děčín. Na pozemku p.č. 622/7 k.ú. Děčín se nachází stavba opěrné zdi, vč. šachty dešťové kanalizace ve vlastnictví města Děčín. Dešťová kanalizace dále vede do ulice Lužická. Tato šachta se pravidelně čistí cca každé 3 měsíce. Je nutné zachovat přístup k tomuto zařízení. Na základě toho je součástí usnesení návrh na zřízení příslušného věcného břemene. S ohledem na nutnost zajištění bezproblémového přístupu a příjezdu ke garážím na pozemcích p.č. 622/8 a 622/9 k.ú. Děčín, je součástí návrhu na usnesení zatížení prodávaných pozemků věcným břemenem práva jízdy a chůze, tj. služebnosti cesty. Současně je kupní cena navýšena o vloženou investici za opravu opěrné zdi, která je součástí prodeje – cena 58.927,00 Kč.

Příloha: **14_prilohy_622_anonym.pdf**

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová		17.3.2017 12:35 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl	PRIM	20.3.2017 17:06 podepsáno	



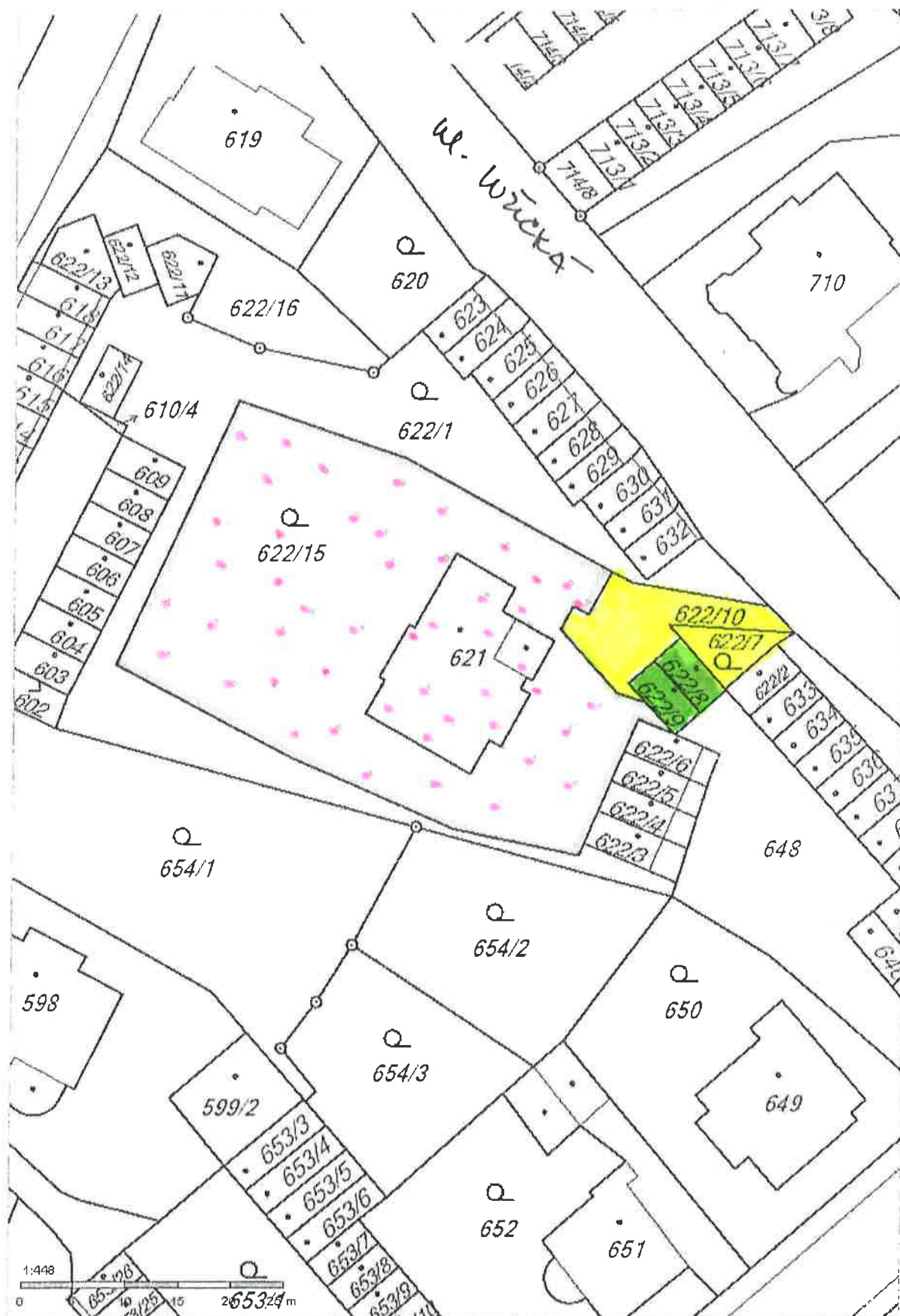
 ŽÁDOST O PRODEJ

 ČÁST P.Č. 622/7 ZASTAVĚNÁ GARÁŽÍ JINÉHO VLASTNÍKA (BODE ŘEŠENO SAMOSTATNĚ)

 GARÁŽE VE VLASTNICTVÍ

 RD + ZAHRADA VE VLASTNICTVÍ

K.O. 100CTN



ZADATELKA UČASTNIC



SPOLNÍ GARÁŽE
UČASTNIC



ZÁDOBT O PROKEJ

Statutární město Děčín
Odbor místního hospodářství a majetku města

Mírové nám.1175/5
405 38 Děčín IV.

STATUTARNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Došlo: 23.05.2016 v 15:24:51	3076
Č.j.: MDC/51610/2016	Odbor
Č.dop.: 1	
Listů: Příloh: 0	
Druh: písemné	

M D C 3 0 6 8 4 4 7 6

V Děčíně dne 23.5.2016

Věc: Žádost o odkup pozemků 622/10 a 622/7

Vážený,

chtěla bych Vás touto cestou požádat o odkup pozemků č.622/10 a 622/7 na katastrálním území Děčín. Pozemek č.622/10 je jedinou přístupovou cestou k obytnému domu, který je v mém vlastnictví. Garáže, které jsou součástí dvora, jsou ve vlastnictví (SJM) [redacted] /roce 2003, kdy jsem od města Děčín kupovala pozemek okolo domu (622/15), jsem si tento pozemek nemohla zakoupit. V té době nebyli majitelé garáží nájemníky domu a musel jim být umožněn přístup do garáží.

Přístup k domu je potřeba uzavřít. V nájezdu k domu pravidelně parkují cizí auta. Po dvoře a okolo vchodových dveří do domu, často prochází cizí osoby, které hledají možnosti zkrácení cesty nebo své zaběhnuté pejsky. Ti nám dvůr uslovně znečišťují, navíc z jejich strany hrozí napadení obyvatel domu, bydlí [redacted]

Na pozemku č.622/7 se nachází kanál, do kterého je svedena dešťová voda z okolních garáží. Odprodejem pozemků by městu Děčín odpadla starost s jejich údržbou. Vzhledem k tomu, že mi nebylo umožněno odkoupit výše uvedené pozemky už v roce 2003 z důvodu, který jsem nemohla ovlivnit, nabízím Vám, při možném odprodeji, částku 100 – 150 Kč za m2 pozemku. Děkuji za pochopení a případné vyhovění mé žádosti.

S pozdravem

