

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 20. 9. 2018

ZM

18

07

06

30

### Název:

Pozemek p.č.195/4 k.ú. Podmokly + věcné břemeno, revokace, výkup

Mimořádný materiál: ☐

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo nabídku na výkup části pozemku p.č. 195/4 v k.ú. Podmokly, za účelem majetkoprávního urovnání místní komunikace ul. Ke Studánce a

**schvaluje**

1. revokaci usnesení zastupitelstva města č. ZM 18 05 06 15 ze dne 31.05.2018 v plném znění, z důvodu nových informací,
2. výkup části pozemku p.č. 195/4 (dle geometrického plánu č. 4060-004/2018 se jedná o p.č. 195/25 o výměře 56 m<sup>2</sup>), se všemi součástmi a příslušenstvím, z vlastnictví \*\*\*\*\* za cenu dle znaleckého posudku č. 836-038/2018, tj. 22.400,00 Kč + ostatní náklady,
3. zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě – vedení kabelů a sloupu veřejného osvětlení v ul. Ke Studánce, Děčín IV na části pozemku p.č. 195/4 k.ú. Podmokly pro oprávněného - statutární město Děčín, od povinného – \*\*\*\*\*, za cenu dle „Zásad“ + ostatní náklady.

### Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 18 14 37 34 ze dne 21.08.2018 schválila revokaci usnesení rady města č. RM 18 09 37 14 ze dne 15.05.2018 v plném znění, z důvodu nových informací a doporučila zastupitelstvu města schválit:

1. revokaci usnesení zastupitelstva města č. ZM 18 05 06 15 ze dne 31.05.2018 v plném znění, z důvodu nových informací,
2. výkup části pozemku p.č. 195/4 (dle geometrického plánu č. 4060-004/2018 se jedná o p.č. 195/25 o výměře 56 m<sup>2</sup>), dle, se všemi součástmi a příslušenstvím, z vlastnictví \*\*\*\*\* za cenu dle znaleckého posudku č. 836-038/2018, tj. 22.400,00 Kč + ostatní náklady,
3. zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě – vedení kabelů a sloupu veřejného osvětlení v ul. Ke Studánce, Děčín IV na části pozemku p.č. 195/4 k.ú. Podmokly pro oprávněného - statutární město Děčín, od povinného – \*\*\*\*\*, za cenu dle „Zásad“ + ostatní náklady.

|                |                                                        |
|----------------|--------------------------------------------------------|
| Cena:          | 22 400,00                                              |
| Návrh postupu: | RM doporučila schválit revokaci, výkup a věcné břemeno |

## Důvodová zpráva:

### Rekapitulace:

- Společnost \*\*\*\*\* je vlastníkem mj. pozemku p.č. 195/4 k.ú. Podmokly
- Při vytyčení pozemku bylo zjištěno, že část pozemku je místní komunikací ul. Ke Studánce, Děčín IV.
- Dopisem ze dne 09.11.2017 jednatelka společnosti zaslala na OKD nabídku na majetkoprávní urovnání – viz příloha
- Na základě toho proběhlo místní šetření za účasti jednatelky, zástupců OKD a OMH
- Byl vypracován geometrický plán – viz příloha
- Nabídka kupní ceny, stanovená \*\*\*\*\* za část pozemku p.č. 195/4 k.ú. Podmokly o výměře 56 m<sup>2</sup> činí cenu 1.240,00 Kč/m<sup>2</sup>, přičemž náklady spojené s převodem by hradil nabývajcí, tj. město Děčín
- Dle sdělení vlastníka pozemku je stanovená cena totožná s cenou, za kterou pozemek získali koupí.
- OMH návrh na výkup pozemku projednala dne 06.03.2018 a odložila jej a uložila úkol PVO180501: Zadat vypracování znaleckého posudku na část pozemku p. č. 195/4 v k.ú. Podmokly. Opětovně předložit návrh výkupu předmětného pozemku společně se zřízením věcného břemene na schůzi rady města. Zároveň využít nabídky vlastníka pozemku a prověřit nabývací cenu.
- Na základě toho OMH prověřil kupní cenu, kdy \*\*\*\*\* získala pozemek (celková výměra 2413 m<sup>2</sup> za dva pozemky) za cenu 1.241,00 Kč/m<sup>2</sup> v roce 2017. Což odpovídá ceně, za kterou pozemek nabídla v současné době městu.
- Dále byl vypracován znalecký posudek o ceně obvyklé, který ocenil nabízenou část pozemku ve výši 22.400,00 Kč, tj. 400,00 Kč/m<sup>2</sup>.

### Nové skutečnosti:

RM usnesením č. RM 17 18 09 37 14 ze dne 15.05.2018 nedoporučila zastupitelstvu města schválit:

1. výkup části pozemku p.č. 195/4 (dle geometrického plánu č. 4060-004/2018 se jedná o p.č. 195/25 o výměře 56 m<sup>2</sup>), dle, se všemi součástmi a příslušenstvím, z vlastnictví \*\*\*\*\* za cenu 1.240,00 Kč/m<sup>2</sup> + ostatní náklady a
2. zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě – vedení kabelů a sloupu veřejného osvětlení v ul. Ke Studánce, Děčín IV na části pozemku p.č. 195/4 k.ú. Podmokly pro oprávněného - statutární město Děčín, od povinného – \*\*\*\*\* , bezúplatně.

ZM usnesením č. ZM 18 05 06 15 ze dne 31.05.2018 neschválila:

1. výkup části pozemku p.č. 195/4 (dle geometrického plánu č. 4060-004/2018 se jedná o p.č. 195/25 o výměře 56 m<sup>2</sup>), dle, se všemi součástmi a příslušenstvím, z vlastnictví \*\*\*\*\* za cenu 1.240,00 Kč/m<sup>2</sup> + ostatní náklady a
2. zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě – vedení kabelů a sloupu veřejného osvětlení v ul. Ke Studánce, Děčín IV na části pozemku p.č. 195/4 k.ú. Podmokly pro oprávněného - statutární město Děčín, od povinného – \*\*\*\*\* , bezúplatně.

Na základě projednání materiálu v RM dne 15.05.2018, uložila PVO úkol ve znění: Bude jednat s majitelem pozemku p.č. 195/4 v k.ú. Podmokly o možnosti zřízení věcného břemene. V případě úspěšného jednání předloží materiál opětovně do jednání rady města.

OMH vyvolal jednání za účasti vlastníka pozemku, který souhlasí s prodejem pozemku za částku dle znaleckého posudku, tj. 22.400,- Kč a zřízením věcného břemene dle Zásad, tj. 2.090,00 Kč.

Na základě toho předkládá OMH k projednání do RM a ZM návrh na schválení revokace příslušných usnesení RM a ZM a projednání schválení výkupu za cenu dle znaleckého posudku vč. zřízení věcného břemene.

Poznámka OMH: v souladu se stanoviskem OKD doporučuje získat část pozemku parc.č. 195/4 v katastrálním území Podmokly, do vlastnictví statutárního města Děčín. S ohledem na skutečnost, že není markantní rozdíl mezi požadavkem vlastníka pozemku a cenou dle „Zásad“, doporučuje OMH schválit výkup pozemku a zřízení VB dle návrhu na usnesení.

Cena za finanční vyrovnání:

statutární město Děčín by získalo 56 m<sup>2</sup> + zatížení části pozemku věcným břemenem „veřejného osvětlení“ na pozemku \*\*\*\*\*

Cena dle znaleckého posudku: 22.400 Kč

Při výměře 56 m<sup>2</sup> - 400,00 Kč/m<sup>2</sup> "

Cena dle Zásad za VB v místní komunikaci 110,00 Kč/m<sup>2</sup> (při rozsahu VB – 19 m<sup>2</sup>) = 2.090,00 Kč

Celkem = 24.490,00 Kč

Cena dle „Zásad“ by činila: 300,00 Kč/m<sup>2</sup>

Při výměře 56 m<sup>2</sup> - částka 16.800,00 Kč

Cena dle Zásad za VB v místní komunikaci 110,00 Kč/m<sup>2</sup> (při rozsahu VB – 19 m<sup>2</sup>) = 2.090,00 Kč

Celkem = 18.890,00 Kč

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: majetkoprávní urovnání místní komunikace ul. Ke Studánce, Děčín IV

Navrhovatel: \*\*\*\*\*

**Vyjádření:** ☐

**Příloha:** AN-mk-skrabky-prilohy\_2  
0180801083038.pdf

**Komentář:**

**Příloha:** mk-skrabky-foto\_2018080  
1083132.pdf

**Komentář:**

#### Schvalovací cesta:

|                      |                      |     |                          |                                                                                       |
|----------------------|----------------------|-----|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zpracoval:</b>    | Ing. Martin Kříž     | OMH | 7.9.2018 11:18 podepsáno |  |
| <b>Předkladatel:</b> | Ing. Jiří Anděl CSc. |     | 7.9.2018 11:31 podepsáno |  |

**Záznam  
z jednání na MM Děčín – OMH  
dne 28.06.2018**

Účastníci:

\_\_\_\_\_ – vlastník pozemku  
p. č. 195/4 k.ú. Podmokly  
MM Děčín – OMH – paní \_\_\_\_\_

Dnešního dne bylo svoláno jednání ve věci projednání výkupu části pozemku p. č. 195/4 k.ú. Podmokly, vč. zřízení věcného břemene veřejného osvětlení.

Zastupitelstvo města projednalo problematiku dne 31.05.2018 a usnesením č. ZM 18 05 06 15 neschválilo:

1. výkup části pozemku p. č. 195/4 (dle geometrického plánu č. 4060-004/2018 se jedná o p. č. 195/25 o výměře 56 m<sup>2</sup>), dle, se všemi součástmi a příslušenstvím, z vlastnictví spol. \_\_\_\_\_ za cenu 1.240,00 Kč/m<sup>2</sup> + ostatní náklady a
2. zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě – vedení kabelů a sloupu veřejného osvětlení v ul. Ke Studánce, Děčín IV na části pozemku p. č. 195/4 k.ú. Podmokly pro oprávněného - statutární město Děčín, od povinného - \_\_\_\_\_ bezúplatně.

Na základě tohoto usnesení ZM byl OMH uložen úkol: Bude jednat s majitelem pozemku p. č. 195/4 v k. ú. Podmokly o možnosti zřízení věcného břemene. V případě úspěšného jednání předloží materiál opětovně do jednání rady města

Paní \_\_\_\_\_ byla s usnesením ZM i úkolem vyrozuměna. Dále byla informována, že statutární město Děčín, s ohledem na řádnou péči hospodáře, je připraveno jednat ve věci ve dvou variantách:

- 1/ výkup i zřízení věcného břemene za cenu dle „Zásad, tj. 300,00 Kč/m<sup>2</sup> + VB 2.090,00 Kč (celkem 18.890,00 Kč),
- 2/ výkup za cenu dle znaleckého posudku č. 836-038/2018, vypracovaného \_\_\_\_\_ 22.400,00 Kč + VB 2.090,00 Kč (celkem 24.490,00 Kč).

Navrhovatelka přistupuje na variantu č. 2, tj. celkovou cenu 24.490,00 Kč s tím, že veškeré náklady spojené s převodem uhradí nabyvatel, tj. statutární město Děčín.

Závěr:

OMH zpracuje materiál a vč. tohoto záznamu předloží do jednání RM a ZM v 08-09/2018.

Zaznamenal(a): \_\_\_\_\_

# 1

## ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 836-038/2018

**NEMOVITÁ VĚC:** Část pozemku oddělená geometrickým plánem z p.č. 195/4, k.ú. Podmokly, přiléhající místní komunikaci p.č. 183/12 ve vlastnictví St. města Děčín

Katastrální údaje : Kraj Ústecký, okres Děčín, obec Děčín, k.ú. Podmokly

Adresa nemovité věci: ul. Ke Studánce, 40502 Děčín

Vlastník pozemku: [REDACTED]

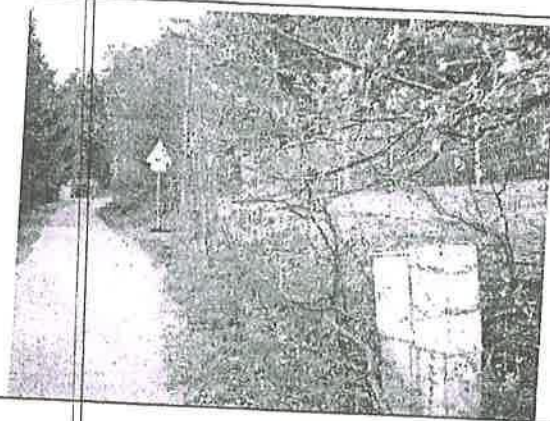
**OBJEDNAVATEL:** Statutární město Děčín

Adresa objednavatele: Mírové náměstí 1175/5, 405 02 Děčín IV-Podmokly

**ZHOTOVITEL :** [REDACTED]

Adresa zhotovitele: [REDACTED]

**ÚČEL OCENĚNÍ:** Pro stanovení obvyklé ceny pro převod nemovité věci (ocenění stávajícího stavu)



**OBVYKLÁ CENA  
URČENÁ, NÁVRH**

**22 400 Kč; 56 m<sup>2</sup>\*400,- Kč**

Stav ke dni :

15.4.2018

Datum místního šetření:

15.4.2018

Za přítomnosti: samostatně bez účastníků

Počet stran: 10 stran

Počet příloh: seznam

Počet vyhotovení: 3

V Děčíně, dne 23.4.2018

[REDACTED]

[REDACTED]

4



## Rekapitulace tržního ocenění majetku

### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek označen p.p.č. 195/25 o výměře 56 m<sup>2</sup> mimo oplocení zahrady a související zast. plochy lokality, oddělen z p.č. 195/4

21 224,- Kč

### Porovnávací hodnota

21 224 Kč

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Administrativní cena pozemku jako pozemek ve funkčním celku, obytné území, zahrady u objektu bydlení je cca 46.000,- Kč. Pozemek neoplocené krajnice, zpevněné živičné místní komunikace, ul. Ke Studánce je cca 11.000,- Kč. Pro vypořádání a výkup uvádím cenu blíže nižší hranici rozmezí uvedených cen cca 400,- Kč/m<sup>2</sup>. Vypočtená hodnota je cca 380,-Kč/m<sup>2</sup>. Celková cena 56\*400,-Kč.

### Obvyklá cena určená

22 400 Kč

slovy: Dvacetdvatisícčtyřista Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.5

### Závěr

Obvyklá cena ve výši 400,-Kč/m<sup>2</sup> odpovídá stavu a využitelnosti pozemku s ohledem na způsob využití pozemku v lokalitě, pozemku přiléhající místní živičné komunikaci, bez možnosti zastavění nebo připojení jako zahrady ke stavebnímu pozemku nebo pozemku užívaném ve funkčním celku, způsob využití k bydlení. Cenu snižují umístěné podzemní sítě, zvláště VO a rozvody NN, kanalizace; zachování průjezdu při odstupu oplocení směrem k pozemku převodce. Nelze oplotit pozemek s hranou stávající komunikace. Úprava právních vztahů do souladu se stáv. stavem, dle skutečnosti zjištěné při místním šetření.

Celková cena 22400,- Kč za oddělenou výměru dle GP 4060-004/2018 z 11.2.2018,

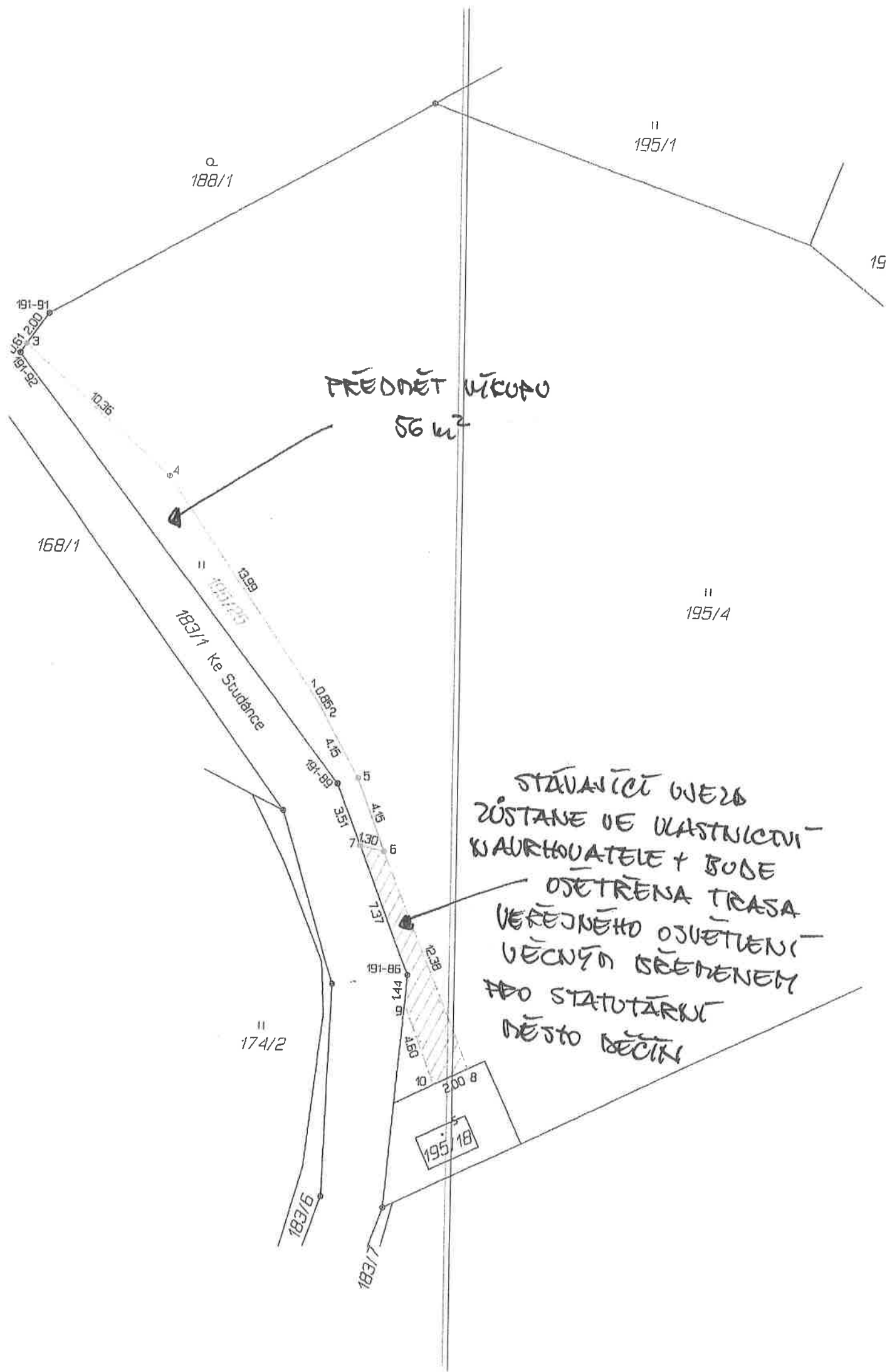
V Děčíně 23.4.2018

### Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 28.5.2001, č.j. Spr. 3454/2001 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 836-038/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 836/2018.



| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJ Ů KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                |    |              |                |                                     |                |    |              |                |            |                          |                                              |                                                                   |                            |             |
|--------------------------------------------------------------|----------------|----|--------------|----------------|-------------------------------------|----------------|----|--------------|----------------|------------|--------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------|
| Dosavadní stav                                               |                |    |              |                | Nový stav                           |                |    |              |                |            |                          |                                              |                                                                   |                            |             |
| Označení<br>pozemku<br>parc. číslem                          | Výměra parcely |    | Druh pozemku | Způsob využití | Označení<br>pozemku<br>parc. číslem | Výměra parcely |    | Druh pozemku | Způsob využití | Typ stavby | Zpús.<br>určení<br>výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů |                                                                   |                            |             |
|                                                              | ha             | m² |              |                |                                     | ha             | m² |              |                |            |                          | Způsob využití                               | Díl přechází z pozemku<br>označeného v<br>katastru<br>nemovitostí | Číslo listu<br>vlastnictví | Výměra dílu |
|                                                              |                |    |              |                |                                     |                |    |              |                |            |                          |                                              |                                                                   |                            |             |
| 195/4                                                        | 23             | 42 | travní p.    |                | 195/4                               | 22             | 86 | travní p.    |                |            | 2                        |                                              |                                                                   |                            |             |
|                                                              |                |    |              |                | 195/25                              |                | 56 | travní p.    |                |            | 2                        | 195/4                                        | 5301                                                              |                            | 56          |
|                                                              | 23             | 42 |              |                |                                     | 23             | 42 |              |                |            |                          |                                              |                                                                   |                            |             |
| Věcné břemeno:                                               |                |    |              |                |                                     |                |    |              |                |            |                          |                                              |                                                                   |                            |             |
| 195/4                                                        |                |    |              |                |                                     |                |    |              |                |            |                          | 195/4                                        | 5301                                                              |                            |             |
| Oprávněný: město Děčín                                       |                |    |              |                |                                     |                |    |              |                |            |                          |                                              |                                                                   |                            |             |
| Druh věcného břemene: dle smlouvy                            |                |    |              |                |                                     |                |    |              |                |            |                          |                                              |                                                                   |                            |             |
|                                                              |                |    |              |                |                                     |                |    |              |                |            |                          |                                              |                                                                   |                            |             |

PŘEDNĚT VÝKUPU

| Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu |                       |          |        |    |                      |                      |                       |          |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|--------|----|----------------------|----------------------|-----------------------|----------|----------------------|
| Parcelní číslo podle                                                                    |                       | kód BPEJ | Výměra |    | BPEJ na dílu parcely | Parcelní číslo podle |                       | kód BPEJ | BPEJ na dílu parcely |
| katastru nemovitostí                                                                    | zjednodušené evidence |          | ha     | m² |                      | katastru nemovitostí | zjednodušené evidence |          |                      |
| 195/4                                                                                   |                       | 25011    | 1      | 22 |                      | 195/25               |                       | 25041    | 56                   |
|                                                                                         |                       | 25041    | 21     | 64 |                      |                      |                       |          |                      |

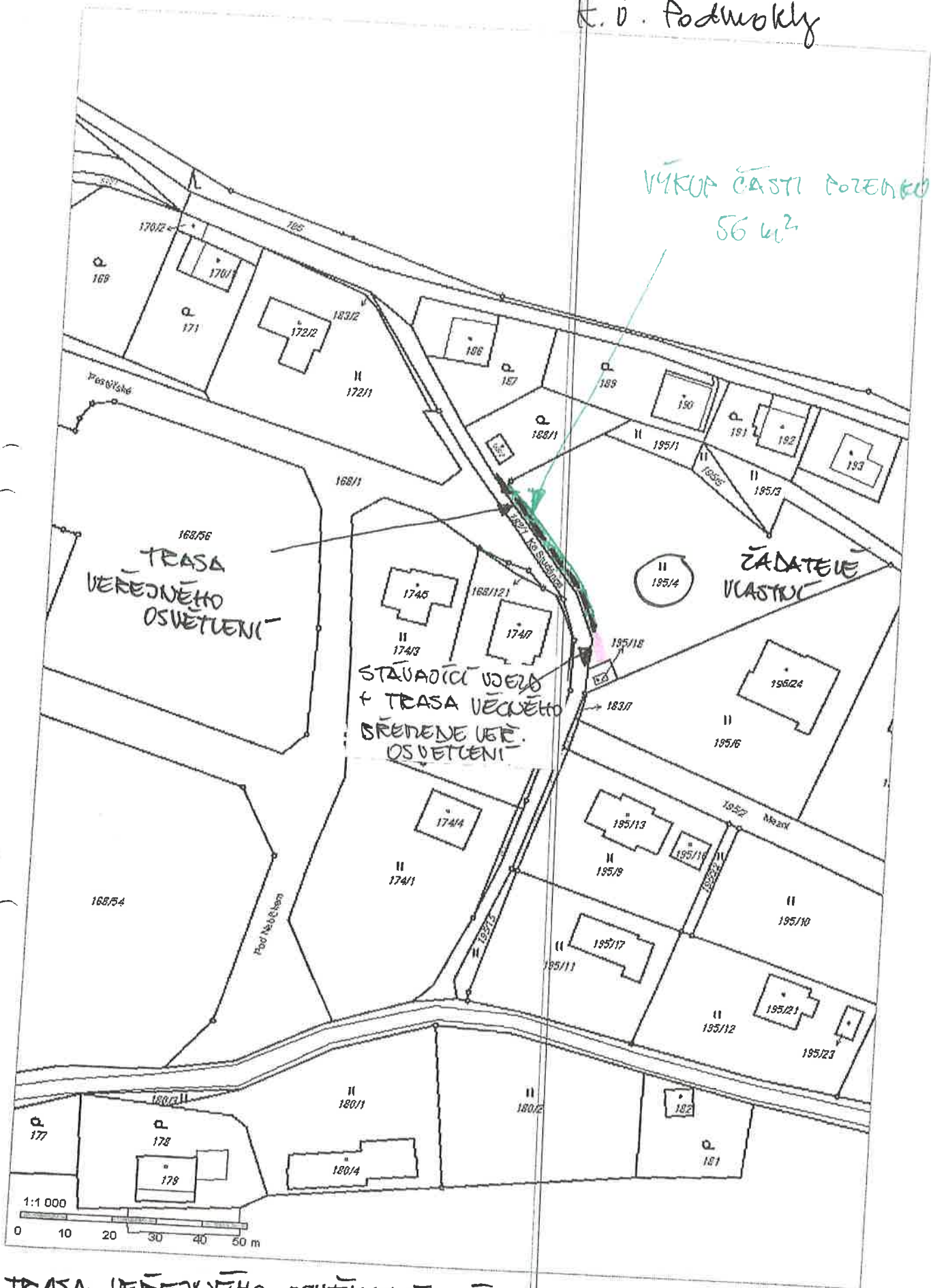
|                                                                                                                                                                                |                                                                                                    |                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku</b>                                                                               | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:                                      | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:                                                          |
|                                                                                                                                                                                | Jméno, příjmení: [redacted]                                                                        | Jméno, příjmení: [redacted]                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 177/95                            | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 177/95                                         |
|                                                                                                                                                                                | Dne: 11.02.2018 Číslo: 010/2018                                                                    | Dne: 15.02.2018 Číslo: 009/2018                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                | Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.                                                 | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |
| Vyhotovitel: 405 02 Děčín [redacted]                                                                                                                                           | Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.                                                     |                                                                                                                 |
| Číslo plánu: 4060 - 004 / 2018<br>Okres: Děčín<br>Obec: Děčín<br>Kat. území: Podmokly<br>Mapový list: Děčín 9 - 2 / 22                                                         | KP Děčín<br>KÚ pro Ústecký kraj<br>Kateřina Uhrecká<br>PGP 154/2018-502<br>2018.02.15 09:07:10 CET |                                                                                                                 |
| Dosavadní vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem viz seznam souřadnic |                                                                                                    |                                                                                                                 |





k. ú. Podmokly

VÝKUP ČÁSTI POZEMLÍ  
56 m<sup>2</sup>



TRASA VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ DÁLE POKRÁČÍ V ČÁSTI  
POZEMLÍ P.Č. 195/4 K.Ú. PODMOKLY, KTERÝ BY BYL  
PŘEDMĚTEM VÝKUPU.

|                                                 |                       |        |
|-------------------------------------------------|-----------------------|--------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN<br>MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN |                       | 3153   |
| DuŠlo:                                          | 09.11.2017 v 09:58:18 | Oslobo |
| Č.j.:                                           | MDC/106286/2017       |        |
| Č.dop.:                                         |                       | Zprac: |
| Lístů:                                          | 1 Příloh: 0           |        |
| Druh:                                           | písemné               |        |

PRACOVNÍ KOPIE

Zastoupená: paní

Statutární město Děčín  
ODBOR KOMUNIKACÍ A DOPRAVY  
Mírové náměstí 1175/5  
405 38 Děčín IV.

Věc: Návrh na odprodej části p.p.č. 195/4 v k.ú.Podmokly, ul. Ke studánce, Děčín VI.-Červený Vrch.  
Dobrý den,

Jako nový vlastník pozemku p.č.195/4 v k.ú. Podmokly (lokalita Děčín VI.-Červený Vrch, ul. Ke Studánce) připravujeme ještě v tomto roce, mj.z důvodu škod páchaných nedostatečně regulovaným stavem dlavkové zvěře, výstavbu oplocení na hranici pozemku 195/4. Po vytyčení pozemku jsme však zjistili, že přilehlá asfaltová komunikace na p.p.č.183/1 zčásti zasahuje i na náš pozemek p.p.č.195/4.

Navrhuji vám, jako vlastníkovi komunikace, odkoupení části pozemku 195/4 po dohodě a vytyčení tak, abychom nebyli nuceni narušit komunikaci a aby při jejím zachování byl zajištěn bezpečný průjezd. Prodejní cena pozemku je 1.240 Kč za 1m2. Tato cena je shodná s cenou, za kterou jsem pozemek pořídila, což mohu v případě potřeby doložit Kupní smlouvou.

Pozn.: v pátek 3.11.2017 ve 14 hodin seřvala geodetická firma, provádějící zaměření, místní jednání s dotčenými vlastníky sousedních pozemků k ověření hraničních bodů. Za Město Děčín se zúčastnila [redacted] která byla se situací obeznámena.

Žádám vás o neodkladné jednání a zejména řešení, jelikož plánujeme plot zhotovit co nejdříve. Oplocením potřebujeme chránit náš pozemek.  
K návrhu přikládám vytyčovací návrh.

S pozdravem



ČSN EN ISO 9001 · 2009

DIČ: CZ25468669

25468669



