

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 26. 6. 2025

ZM 25 06 08 07

Název:
Prodej pozemku p.č. 1076/3 k.ú. Březiny u Děčína

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku v k.ú. Březiny a

schvaluje

prodej pozemku p.č. 1076/3 k.ú. Březiny u Děčína o výměře 518 m2 se všemi součástmi a příslušenstvím panu *****, za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007047, tj. za cenu 201.000,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

Rada města usnesením č. RM 25 11 37 11 ze dne 3.6.2025 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p.č. 1076/3 k.ú. Březiny u Děčína o výměře 518 m2 se všemi součástmi a příslušenstvím panu *****, za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007047, tj. za cenu 201.000,00 Kč + ostatní náklady, tj. variantu č. 1.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. schválit prodej pozemku p.č. 1076/3 k.ú. Březiny u Děčína o výměře 518 m2 se všemi součástmi a příslušenstvím panu *****, za cenu dle návrhu žadatele, tj. za cenu 150.000,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	201 000,00
Návrh postupu:	Rada města doporučila prodej

Důvodová zpráva:

RM Záměr - usn.č. RM 24 12 37 02 ze dne 9.7.2024 - A

ZM Záměr - usn.č. ZM 25 02 06 51 ze dne 27.2.2025 - A

Stanoviska:

OSU - nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 1076/3 v katastrálním území Březiny u Děčína na zahradu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 1076/3 v katastrálním území Březiny u Děčína nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji pozemku p.p.č. 1076/3 k.ú. Březiny u Děčína. Předmětný pozemek je nehonební.

OKD - nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 1076/3 k.ú. Březiny u Děčína.

OSC - nemá námitek k prodeji p.p.č. 1076/3 k.ú. Březiny u Děčína.

OSIT - v uvedené lokalitě neeviduje žádný záměr.

OMH - oddělení přípravy a realizace staveb v současné době na uvedeném pozemku nerealizuje žádnou stavbu, ani v plánovaných stavbách tento pozemek nebude stavbou dotčen.

OMH na základě místního šetření a s přihlédnutím k vyjádření jednotlivých odborů souhlasí s prodejem pozemku p. č. 1076/3 k. ú. Březiny u Děčína. OMH nechává na zvážení orgánů města vyhovět návrhu žadatele, týkající se ceny pozemku a prominutí úhrady nájemného bez nájemní smlouvy za 3 roky zpětně. Žadatel žádá o pozemek, o který se starali již jeho rodiče, je součástí žadatelovy zahrady. Pozemek je přístupný pouze přes pozemky jiných vlastníků, tzn. bez přístupu z majetku města. Jedná se o svažitý pozemek, na kterém je několik ovocných stromů. Žadatel žádá o prominutí úhrady nájemného za 3 roky zpětně, z důvodu vynaložených dlouhodobých nákladů na údržbu pozemku. Úhrada za bezdůvodné obohacení za 3 roky zpětně dle „Zásad“ vypočtena ve výši 1.554,00 Kč (nepřístupný pozemek z komunikace, užívání pouze údržbou 1,00 Kč/m2/rok x 518 m2 x 3 roky). Vyjádření ke zpochybnění a porovnání výše ceny dle Odhadu ceny obvyklé žadatelem je v příloze.

OMH k tomuto vyjádření žadatele doplňuje údaje:

1.) v roce 2021 podaná žádost o vydržení majetku byla zamítnuta z důvodu vyjádření právníka města v návaznosti na sdělení stavebního úřadu, že žadatel v roce 2003 při kolaudaci hospodářského objektu na sousedním pozemku doložil i výpis z katastru nemovitostí z roku 2000 kde je uveden u pozemku p.č. 1076/3 k.ú. Březiny u Děčína vlastník Město Děčín, následně požádal o prodej pozemku.

2.) dle zpracovatele odhadu ceny obvyklé se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín pozemek nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu. Popsaný terénní charakter a absence přímé přístupové cesty mohou do jisté míry ovlivnit jeho praktické využití, tyto skutečnosti však byly při stanovení ceny zohledněny. V rámci obvyklé tržní hodnoty má rozhodující vliv právě lokalizace pozemku a jeho územní určení.

3.) v případě schválení prodeje pozemku bude před podpisem kupní smlouvy s žadatelem vyřešena úhrada bezdůvodného obohacení.

Nájemní smlouva: 0

Žadatel: *****

Účel dle žádosti: zahrada

Kupní cena:

1) dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007047, tj. 201.000,00 Kč + ostatní náklady

2) dle žadatele - za cenu 150.000,00 Kč + ostatní náklady

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatel není veden v evidenci dlužníků města

Vyjádření: ☒

OSU	OZP	OKD	OSC	OSIT	OMH	
A	A	A	A	A	A	

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	16.6.2025 10:46 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		17.6.2025 08:26 podepsáno	

k.ú. Březiny u Děčína

vlastní žadatel

Ploučnice

železniční trať

požadovaný pozemek

Kosmonautů

ODHAD CENY OBVYKLÉ

číslo položky: 25007047



Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé parcely č. 1076/3 v druhu pozemku zahrada o rozloze 518m² zapsaného na LV č. 10001 v k.ú. Březiny u Děčína, obec Děčín. Jedná se o prudký pozemek, bez přístupu z veřejné komunikace, nacházející se v oplocení soukromého majitele. Pozemek je mimo záplavové území a nachází se z části v IV. zóně CHKO České středohoří a z části v II. zóně CHKO České středohoří.

Zhotovitel: Ing. Adéla Vonášková
Rychnov 83
405 02 Verneřice
IČ: 08680434

Zadavatel: Statutární město Děčín
Irena Mansfeldová
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

OBVYKLÁ CENA	201 000 Kč
---------------------	-------------------

Počet stran: 33

Počet vyhotovení: 2

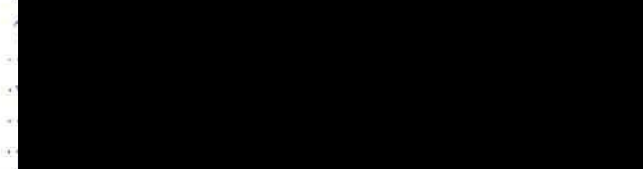
Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 02.04.2025

Vyhotoveno: V Rychnově 15.04.2025



Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:



v případě, že zaměření je koupe nemovitosti do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu:

E-mail:

Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství-oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

V Děčíně dne 8.4.2024

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru)

1076/3

v katastrálním území BŘEZINY V DĚČÍNĚ

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

TÍMTO ŽADÁM O PŘEVEDENÍ POZEMKU O VÝMĚŘE 518 m² Z DŮVODU DLOUHODOBEHO UŽÍVÁNÍ. TENTO POZEMEK JE PVAŽITÉHO CHARAKTERU, BEZ PŘÍSTUPOVÉ CESTY A BEZ MOŽNOSTI DALŠÍHO VYUŽITÍ.

JEDNÁ SE O TRVALÝ TRAVNÍ POROST.

V PŘÍPADĚ VYHOVĚNÍ MĚ ŽÁDOSTI O PŘEVOD POZEMKU, UHRADÍM NÁKLADY S TÍM SPOJENÉ.

POKUD BY NEBYLO MĚ ŽÁDOSTI O PŘEVEDENÍ POZEMKU VYHOVĚNO, BYL BYCH SCHOPEN POZEMEK ODKOUPIT ZA ČÁSTKU 20.000,- Kč SPOLEČNĚ S NÁKLADY S TÍM SPOJENÉ. POZEMEK PRO MNE NEMÁ VĚTŠÍ HODNOTU. ZHRŮVEN ŽADAM O PROMINUTÍ NÁJEMNÉHO ZA OBDOBÍ 3 UPLYNULÝCH LET A TO Z TOHO DŮVODU, ŽE JSME HO CELÁ RODINA (PŘEDCI), VÍDĚLY BEZPLATNĚ.

Prohlašuji:

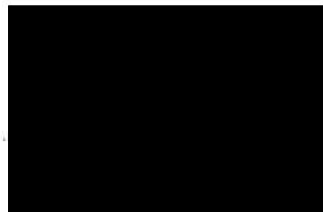
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 5000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.
- že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.
- že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené

pracovníky mlčenlivosti podle § 52 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

Poučení:

Výše uvedené osobní údaje budou zpracovány za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech města, tj. v radě města, zastupitelstvu města a finančním výboru a případném uzavření smlouvy. Doba zpracování osobních údajů nepřekročí 15 let.

Podpis žadatele(ů):



Přílohy:

*snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho částí
výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.*



Statutární město Děčín
Magistrát města Děčín

odbor místního hospodářství
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

Magistrát města Děčín

Doručeno: 05.05.2025 15:51:42

Č.j.: MDC/67121/2025/37/

Listů: 1 Příloh: 0



VĚC: reagování na cenu pozemku – p. č. 1076/3 v k. ú. Březiny u Děčína

Děčín dne 2. 5. 2025

Vážení,

v návaznosti na Váš dopis č. j. MDC/60032/2025/37/Man ze dne 22. 4. 2025 ohledně nabídky na koupi pozemku p. č. 1076/3 v k. ú. Březiny u Děčína si Vás dovoluji informovat, že s navrženou kupní cenou ve výši 201 000 Kč nesouhlasím.

Mám nadále zájem o koupi tohoto pozemku, nicméně s ohledem na moje možnosti a reálnou situaci v dané lokalitě bych uvítal možnost jednání o úpravě kupní ceny.

Jedná se o pozemek, který je z mého pohledu prakticky nevyužitelný – je velmi strmý a neumožňuje žádné reálné využití, je to pozemek bez přístupové cesty. Navíc se jedná o pozemek, který dlouhodobě udržujeme my i naši předci, přestože nám dosud oficiálně nepatřil. Informaci o tom, že pozemek není v mém vlastnictví jsem se dozvěděl až v roce 2021, přesto jsme ho až do současné doby nadále udržovali na vlastní náklady.

Nesrovnalost – podle našich informací nedávno obyvatelé o několik domů opodál zakoupili pozemek o rozloze cca 1 200 m² za cenu cca 220 000 Kč, zatímco v našem případě se jedná o 518 m² za cenu 201 000 Kč. Rád bych porozuměl na základě čeho byla stanovena cena mého pozemku, který i přes výrazně menší výměru vychází podstatně draž.

Vzhledem k těmto skutečnostem považuji navrženou cenu za nepřiměřeně vysokou a jsem schopen pozemek společně s náklady s tím spojenými (kupní smlouva, znalecký posudek) odkoupit maximálně za částku 150 000 Kč.

Děkuji za pochopení a budu rád za zpětnou vazbu, zda je možné o ceně jednat.

S pozdravem

