

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 28. 4. 2022

ZM 22 05 04 05

Název:

Prodej pozemků v k. ú. Prostřední Žleb

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemků v k. ú. Prostřední Žleb a

schvaluje

prodej pozemku p. č. 438/1 k. ú. Prostřední Žleb o výměře 384 m² se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu dle znaleckého posudku č. 1351-061/2022, tj. 24.000,00 Kč a prodej části pozemku p. č. 443/1 (nově dle GP č. 972-277/2021 ozn. jako p. č. 443/7) k.ú. Prostřední Žleb o výměře 92 m² se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu dle znaleckého posudku č. 1320-030/2022, tj. 4.600,00 Kč + ostatní náklady pro *****.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 12.4.2022 návrh na prodej pozemků v k. ú. Prostřední Žleb a usnesením č. RM 22 07 37 10 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p. č. 438/1 k. ú. Prostřední Žleb o výměře 384 m² se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu dle znaleckého posudku č. 1351-061/2022, tj. 24.000,00 Kč a prodej části pozemku p. č. 443/1 (nově dle GP č. 972-277/2021 ozn. jako p. č. 443/7) k.ú. Prostřední Žleb o výměře 92 m² se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu dle znaleckého posudku č. 1320-030/2022, tj. 4.600,00 Kč + ostatní náklady pro *****.

Cena:	28 600,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej.

Důvodová zpráva:

RM záměr usn. č. RM 21 11 37 20 ze dne 8.6.2021

ZM záměr usn. č. ZM 21 06 06 15 ze dne 24.6.2021

Stanoviska:

OR - neeviduje v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU - oddělení územního rozhodování nemá námitek k prodeji části pozemku parc. č. 443/1 v katastrálním území Prostřední Žleb, za podmínky, že nedojde k znepřístupnění pozemků jiných vlastníků. Úřad územního plánování Magistrátu města Děčín, příslušný dle ust. § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění sděluje, že pozemek p.č. 443/1 k.ú. Prostřední Žleb se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území v zóně BV- smíšená zóna s RD venkovského typu. S prodejem části pozemku nesouhlasíme vzhledem k omezení přístupu vlastníků sousedních pozemků. Funkční využití zóny BV dle čl. 8 odst. 1 písm. d vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín. Příпустné: individuální trvalé bydlení v příměstské zóně ve spojení s užitkovými zahradami a samozásobitelským hospodářstvím, ojediněle i v bytových domech, individuální rekreace, lokální občanské vybavení (maloobchod, veřejné ubytování a stravování, sportovní zařízení), nerušící podnikatelské aktivity, odpovídající komunikace (příпустné a účelové), turistické trasy, odstavňá parkoviště, MHD, všechny formy zeleně, nezbytná technická infrastruktura, garáže. Výjimečně příпустné: objekty zemědělské výroby (pásmo hygienické ochrany), rodinné farmy, nerušící výrobní aktivity a služby. Nepříпустné: ostatní rušící výrobní aktivity a služby. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1-2 + podkroví intenzita zastavění v %: 15 Poznámka: Pro informaci uvádíme, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemek p.č. 443/1 k.ú. Prostřední Žleb do zastavěného území do plochy ZN- zeleň nezastavitelných soukromých zahrad.

OSU nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 438/1 v katastrálním území Prostřední Žleb za účelem sjednocení pozemků ve vlastnictví žadatele. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 438/1 v katastrálním území Prostřední Žleb nachází v zastavěném území v zóně BV smíšená zóna s RD venkovského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek mimo zastavěné území do plochy Z plocha zeleně ostatní zeleň v krajině.

OZP - nemá z hlediska ŽP námitek k prodeji části pozemku p.č. 443/1 v k.ú. Prostřední Žleb za účelem sjednocení pozemků ve vlastnictví žadatele. Současně nemáme z hlediska ŽP námitek ke zřízení přístupu k nemovitostem žadatele.

OKD - nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 438/1 a části pozemku p.č. 443/1 k.ú. Prostřední Žleb.

OMH - eviduje žádost o prodej části pozemku p. č. 443/1 k. ú. Prostřední Žleb od vlastníka přilehlé nemovitosti na st. p. č. 436 k. ú. Prostřední Žleb za účelem sjednocení pozemků. Na základě negativních stanovisek dotčených odborů (omezení přístupu na pozemek p. č. 438/1) bylo s žadatelem jednáno o možném odprodeji p. č. 438/1. Ten uvedl, že s návrhem souhlasí za podmínek, že bude vypracován znalecký posudek, který by ocenil tržní hodnotu pozemku, a to z důvodu, že pozemek je hodně strmý, kamenitý, rozrytý divokou zvěří a zarostlý letitým náletem, bez veřejného přístupu. OMH s prodej pozemků souhlasí.

Pro informaci uvádíme, že na základě žádosti bylo usn. č. ZM 21 02 05 11 ze dne 25.2.2021 schváleno zřízení věcného břemene - právo chůze, k pozemkům ve vlastnictví žadatele.

Návrh ceny za prodej pozemku dle „Zásad“ - je stanovena dle znaleckých posudků o ceně obvyklé

pozemek p. č. 438/1 k.ú. Prostřední Žleb - 24.000,00 Kč

část pozemku p.č. 443/1 (nově p. č. 443/7) k. ú. Prostřední Žleb - 4.600,00 Kč

Vzhledem k rozsahu znaleckých posudků jsou celé k nahlédnutí na OMH.

Účel dle žádosti: zahrada, scelení pozemků

Žadatel: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření: ☒

OR	OSU	OZP	OKD	OMH		
A	A	A	A	A		

Vysvětlivky:

Příloha: KM 438-1-443-1_109
zakres.pdf

Komentář:

Příloha: ANO GP 972-277-2021.pdf

Komentář:

Příloha: ANO ZP 437-7-109.pdf

Komentář:

Příloha: ANO ZP 438-1-109.pdf

Komentář:

Příloha: ANO Zadost
443-1-109.pdf

Komentář:


Příloha: ANO Zaznam z jednani
443-1-109.pdf

Komentář:

Příloha: Foto 438-1_109.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	13.4.2022 17:15 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		14.4.2022 08:49 podepsáno	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
										Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
	ha	m ²	ha		m ²	ha	m ²	ha	m ²				
443/1	06	90	zahrada	443/1 443/7	05 98 92	zahrada zahrada		0 0		443/1	10001		92
	06	90			06 90								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

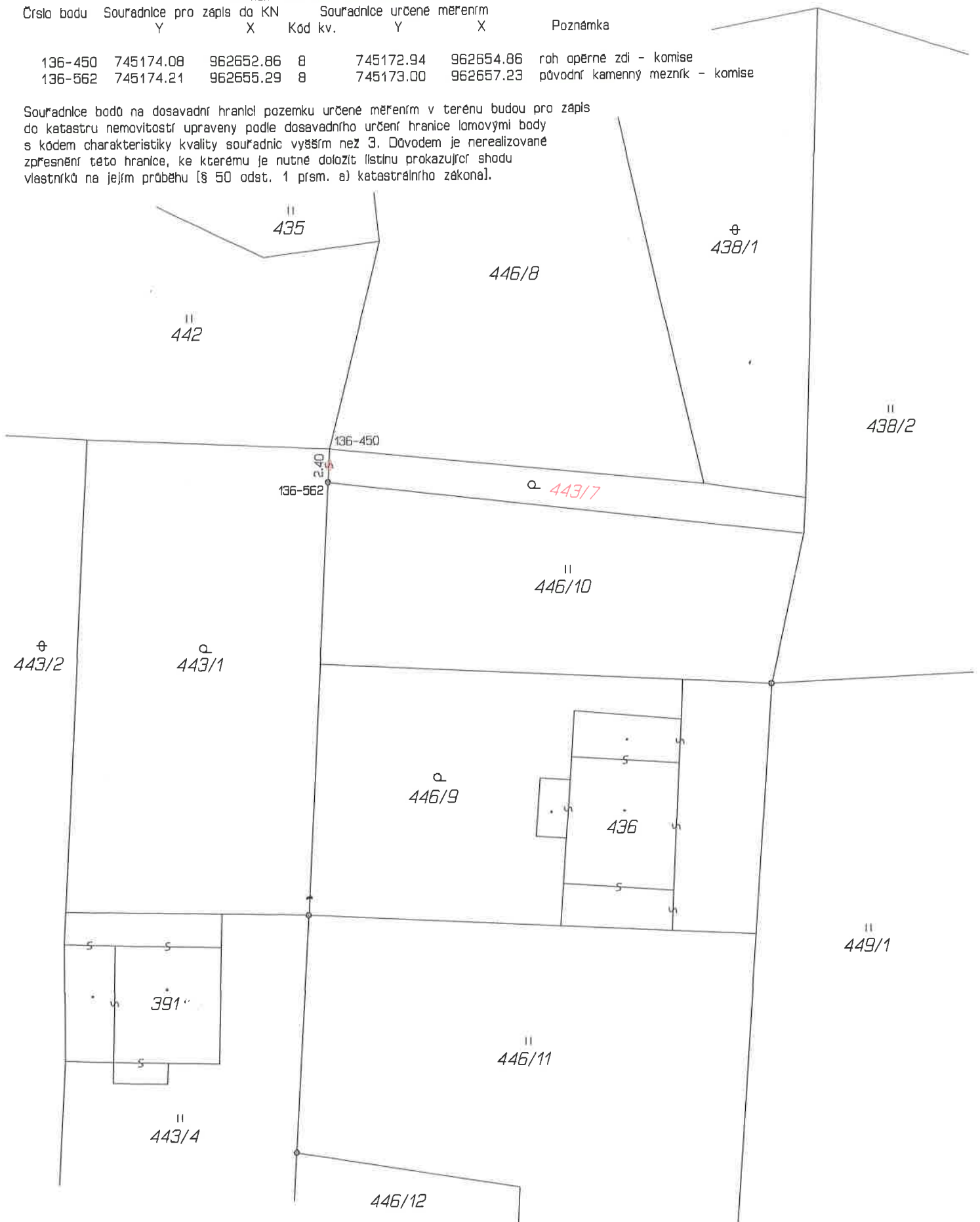
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
ha	m ²		ha	m ²		ha	m ²		ha	m ²	
443/1		24099	05	98	443/1	443/7		24099		64	443/1
								24077		28	443/1

<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h3> <p style="margin: 5px 0 0 0;">pro rozdělení pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Pavla Zítová	Jméno, příjmení: ING. PAVLA ZÍTOVÁ
	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřičského inženýra: 2626/13	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřičského inženýra: 2020/13
	Dne: 13.října 2021 číslo: 193/2021	Dne: 20-10-2021 číslo: 156/2021
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Pavla Zítová Tržní 110/17, Děčín IV	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 972-277/2021	KÚ pro Ústecký kraj KP Děčín Kateřina Uhrecká PGP - 917/2021-502 2021.10.20 10:29:39 CEST	
Okres: Děčín		
Obec: Děčín		
Kat. území: Prostřední Žleb		
Mapový list: DKM – Děčín 8-1/21		
<small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</small>		
viz seznam souřadnic		

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Souřadnice určene měřením		Poznámka
	Y	X		Y	X	
136-450	745174.08	962652.86	8	745172.94	962654.86	roh opěrné zdi - komise
136-562	745174.21	962655.29	8	745173.00	962657.23	původní kamenný mezník - komise

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určene měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu [§ 50 odst. 1 prsm. a) katastrálního zákona].



ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo položky: 1320-030/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitě věci



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovité věci na LV č. 10001, pozemku p.č. 443/1, rozdělený geometrickým plánem na oceňovanou část ozn. p.č. 443/7, v k.ú. a obec, Prostřední Žleb mezi pozemky ve vlastnictví zájemce p. Pazdery, velmi úzký a delší nevyužitelný pás pozemku většího sklonu o šíři cca 2,5 m

**OBVYKLÁ CENA
POZEMKU URČENÁ**

4 600 Kč

Počet stran: 30

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 25.02.2022

Vyhotoveno: V Děčíně 27.02.2022

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ, AKTUALIZACE r. 2022

číslo položky: 1351-061/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovité věci



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovité věci na LV č. 10001, k.ú. Prostřední Žleb, **uvedeného pozemku p.č. 438/1** v k.ú. Prostřední Žleb za rodinným domem č.p. 115, ul. Žlebská, Děčín XV-Prostřední Žleb.

**OBVYKLÁ CENA
POZEMKU URČENÁ**

24 000 Kč

Počet stran: 36

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 28.3.2022

Vyhotoveno: V Děčíně 29.3.2022

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.....

Žádost o prodej nemovitosti (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru)..... část p.č. 443/1

v katastrálním území..... Prostějov

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Žádám o odpovídající část pozemku p.č. 443/1
k.ú. P. Heč za účelem sjednocení hranic k.ú.
v území Klatov. Pozemek je ve vlastnictví soukromé
firmy udržovan a sjednocení by bylo možné
jej využít lépe i spolu s území pozemkem č.
446/8.
Také bych chtěl požádat o řádnou příslušnou
po pozemcích místa k územnímu plánování
druhá část - k.ú. mapka. Děkuji

Prohlašuji:

- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- 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 případně i uzavření smlouvy. Doba zpracování osobních údajů ne

Podpis žadatel

Přílohy:

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



1 2 == = = = → SOUTHERN URBAN CESTRA
→ SOUTHERN URBAN CESTRA

1:1,000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

11 1292

11 4761

**Záznam
z jednání na MM Děčín – OMH
dne 12.10.2020 v kanceláři č. 318**

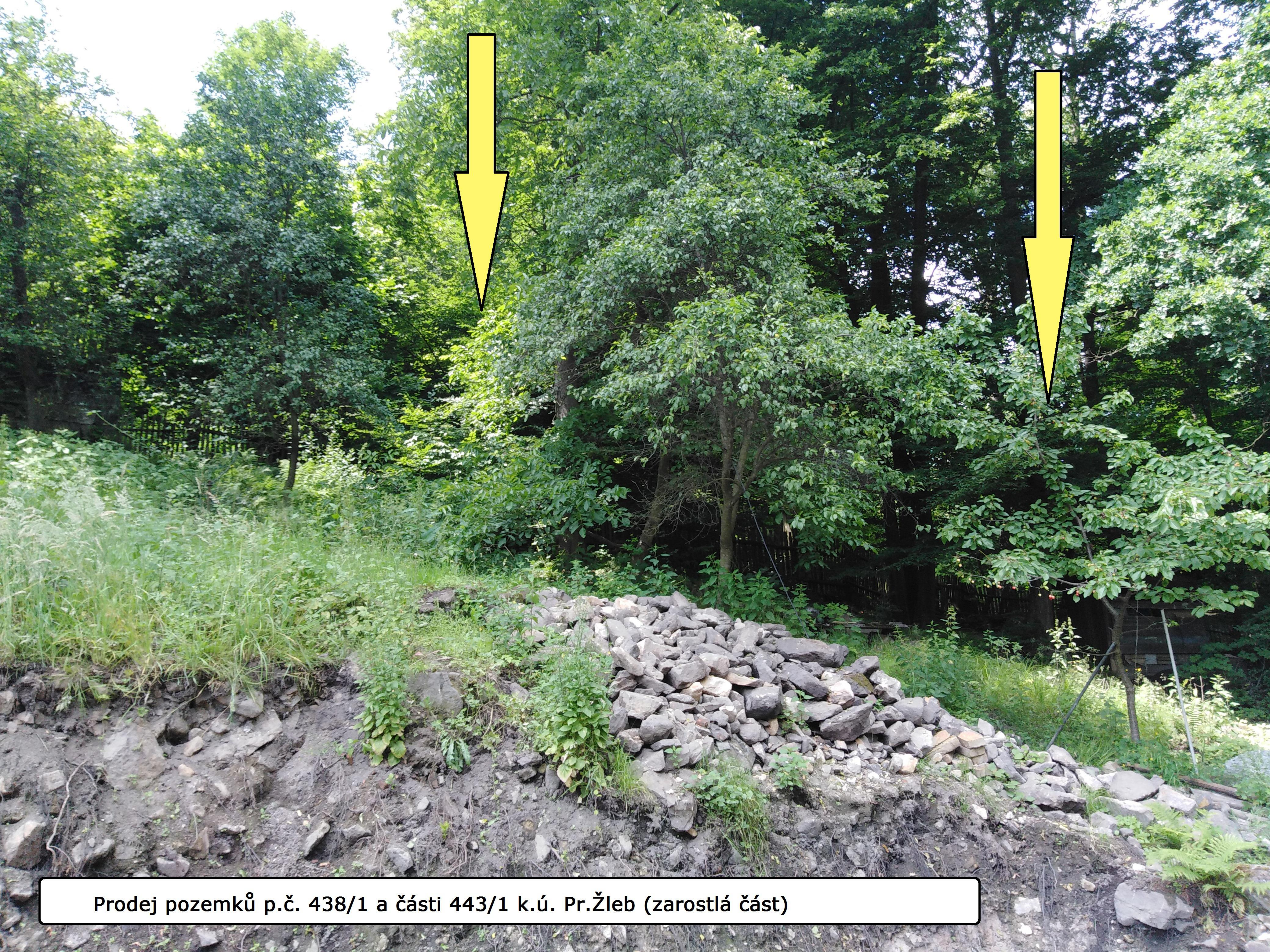
Dnešního dne se na odbor OMH dostavil [redacted] ve věci, týkající se jeho žádosti o prodej části pozemku p. č. 443/1 k. ú. Prostřední Žleb za účelem sjednocení pozemků a současně zřízení přístupu – služebnost stezky přes pozemky ve vlastnictví města k jeho nemovitosti.

OMH žadateli sdělil, že prodejem požadované části pozemku by zůstal bez přístupu pozemek p. č. 438/1 k. ú. Prostřední Žleb o výměře 384 m² ve vlastnictví města. Z tohoto důvodu navrhuje v případě zveřejnění záměru města zřídit přes požadovanou část věcné břemeno – právo cesty.

Žadatel uvedl, že je ochoten jednat i o případné koupi pozemku p. č. 438/1 k. ú. Prostřední Žleb, avšak cena dle „Zásad“ 200,00 Kč/m² je k současnému stavu pozemku nepřijatelná. Pozemek je hodně strmý, kamenitý, rozrytý divokou zvěří a zarostlý letitým náletem, bez veřejného přístupu. Z tohoto důvodu je ochoten, v případě zveřejnění záměru města prodat uvedené pozemky, nechat si vypracovat znalecký posudek, který by ocenil tržní hodnotu pozemku.

Závěr:

Obě strany se dohodly, že OMH zajistí stanoviska všech dotčených odborů k případnému prodeji pozemku p. č. 438/1 k. ú. Prostřední Žleb, a následně předloží materiál do jednání orgánů města, spolu s částí pozemku p. č. 443/1 k. ú. Prostřední Žleb, která byla předmětem žádosti. Zároveň OMH vypracuje materiál do jednání rady města o zřízení věcného břemene – služebnost stezky a cesty, za účelem přístupu na pozemky ve vlastnictví žadatele, které jsou jinak přístupné jen po soukromých pozemcích.



Prodej pozemků p.č. 438/1 a části 443/1 k.ú. Pr.Žleb (zarostlá část)