

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 28. 2. 2019

ZM 19 02 06 03

Název:

Prodej části pozemku p. č. 794 v k. ú. Loubí u Děčína - záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej části pozemku v k. ú. Loubí u Děčína a

zveřejňuje

záměr města prodat část pozemku p. č. 794 k. ú. Loubí u Děčína o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, za cenu dle „Zásad“, tj. 600,00 Kč/m² + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 15.1.2019 návrh na prodej části pozemku v k. ú. Loubí u Děčína a usnesením č. RM 19 01 37 07 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat část pozemku p. č. 794 k. ú. Loubí u Děčína o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, za cenu dle „Zásad“, tj. 600,00 Kč/m² + ostatní náklady.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. doporučit zastupitelstvu města prodat část pozemku p. č. 794 k. ú. Loubí u Děčína o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, za cenu dle žádosti, tj. 200,00Kč/m² + ostatní náklady.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM doporučuje zveřejnit záměr

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- OMH obdržel žádost o prodej pozemku p. č. 445/4 a částí pozemků p. č. 794 obojí v k. ú. Loubí u Děčína;
- žadatel vlastní sousední nemovitost na pozemku st. p. č. 106 k. ú. Loubí u Děčína a o požadované části pozemků žádá za účelem vytvoření parkovacích míst a vybudování zahrady pro obyvatele domu č. p. 2;
- pozemek p. č. 445/4 k. ú. Loubí u Děčína je v katastru nemovitostí veden jako zahrada;
- pozemek p. č. 794 k. ú. Loubí u Děčína je v KN veden jako ostatní plocha, na požadované části pozemku se nachází únikový východ z bývalého krytu, který je součástí domu;
- na pozemcích p. č. 794 a p. č. 445/3 k. ú. Loubí u Děčína, kde se nachází místní komunikace se připravuje projektová dokumentace na její opravu;
- v současné době OMH eviduje nájemní smlouvu na pozemku p. č. 445/4 k. ú. Loubí u Děčína, v případě zveřejnění záměru města bude jednáno i se současným nájemcem.
- RM se touto problematikou zabývala na svém zasedání dne 18.9.2018 a odložila s tím, že OMH vyvolá jednání s žadatelem a nabídne k prodeji pouze část pozemku p. č. 794 k. ú. Loubí u Děčína za účelem narovnání majetkoprávního nesouladu;

Nové skutečnosti:

- OMH vyvolal jednání s žadatelem o pozemky v k. ú. Loubí u Děčína – viz. záznam;
- OMH následně obdržel vyjádření žadatele, ve kterém sděluje, že z důvodu znečištění části pozemku chemickým a jiným stavebním materiálem nelze akceptovat cenu dle „Zásad“, tj. 600,00 Kč/m² a navrhuje cenu 200,00 Kč/m².

Poznámka:

OR – nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU - oddělení územního rozhodování nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 445/4 v katastrálním území Loubí u Děčína na zahradu. Prodej části pozemku parc. č. 794 v katastrálním území Loubí u Děčína nedoporučujeme, neboť se jedná o součást místní komunikace.

OSU - oddělení 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 pozemky se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území a jsou součástí zóny SM – smíšená městská zóna, kde je vybudování parkovací plochy a zahrady přípustné. S prodejem pozemku p.č. 445/4 k.ú. Loubí u Děčína na zahradu souhlasíme. S prodejem části pozemku p.č. 794 k.ú. Loubí u Děčína za účelem parkovacích stání nesouhlasíme z důvodu možného budoucího využití.

Funkční využití SM zóny dle čl. 8 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín:

Přípustné: trvalé bydlení v městských i bytových domech, individuální trvalé bydlení, zařízení obchodu, veřejného stravování, školství, tělovýchovné areály, vybavenost celoměstského a lokálního charakteru (zdravotní a sociální, kulturní, církevní, ubytování), odpovídající komunikační síť (hlavní ulice s charakterem městské třídy), MHD, parkovací plochy, zeleň liniová i plošná, nezbytná technická infrastruktura,

Výjimečně přípustné: nerušící provozy drobné výroby a služeb, garáže, čerpací stanice PHM,

Nepřípustné: areály výroby, skladů, dopravních zařízení a rušících výrobních služeb.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 3 - 4 intenzita zastavění pozemku v %: 50

Doporučené typy domů: polyfunkční městské domy s odpovídajícím uspořádáním parteru a 50 % trvalým bydlením, bytové domy a „vila“ domy se 100 % trvalým bydlením vymezené regulativy, vyplývající z podmínek příslušného prostoru či lokality.

Poznámka: Pro informaci uvádíme, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemek p.č. 445/4 do plochy BH – bydlení hromadné a pozemek p.č. 794 do plochy DS – plocha pro silniční dopravu, vše k.ú. Loubí

u Děčína.

OSU – odd. 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 pozemky se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území a jsou součástí zóny SM – smíšená městská zóna, kde je vybudování parkovací plochy a zahrady přípustné. S prodejem pozemku p.č. 445/4 k.ú. Loubí u Děčína na zahradu souhlasíme. S prodejem části pozemku p.č. 794 k.ú. Loubí u Děčína za účelem parkovacích stání nesouhlasíme z důvodu možného budoucího využití.

OZP - jako pověřený orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen „lesní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, k předloženým podkladům žadatele uvádí, že nedoporučuje prodej pozemku parcelního čísla 445/4, k. ú. Loubí u Děčína. Důvodem je skutečnost, že se předmětná pozemková parcela nachází v ochranném pásmu lesa, a to v jeho bezprostřední blízkosti. Zamýšlená stavba by mohla být ohrožena pádem stromů. Do 50 m od okraje lesa by neměly být umístovány stavby a jiné činnosti, které by mohly ohrozit již existující les (vzniká potencionální nebezpečí, že vlastníci staveb budou iniciovat rozhodnutí o zajištění bezpečnosti osob a majetku podle ustanovení § 22 odst. 2 lesního zákona – tím by docházelo k postupnému odlesňování). V neposlední řadě je k vydání závazného stanoviska vyžadován souhlas vlastníka lesního pozemku, který nemusí být vždy kladný. Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, dále nesouhlasí s prodejem částí p.p.č. 794 (druh pozemku ostatní plocha – ostatní komunikace) v k.ú. Loubí u Děčína, jelikož se jedná o přístupové komunikace ať už do lesa, či ke stávajícím zahrádkám.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek k prodeji, případně k pronájmu p.p.č. 445/4 k.ú. Loubí u Děčína na zahradu. K prodeji části p.p.č. 794 k.ú. Loubí u Děčína sdělujeme, že vytvoření nového parkovacího stání bude podléhat vydání rozhodnutí o připojení sjezdu na místní komunikaci. K vydání rozhodnutí je příslušný Magistrát města Děčín, OSC po předchozím souhlasu správce komunikace a KR Policie ČR-DI Děčín.

OKD – Na místní komunikaci ležící na pozemku p.č. 794 a p.č. 445/3 k.ú. Loubí u Děčína se připravuje PD na opravu (nové odvodňovací prvky). Do doby realizace této opravy nelze prodat žádnou část pozemku p.č. 794 k.ú. Loubí u Děčína. Pozemek p.č. 445/4 hraničí s pozemkem p.č. 445/3 k.ú. Loubí u Děčína. Žádáme o prověření hranice a v případě potřeby k oddělení části. K vytyčení žádáme přizvat pracovníka odboru komunikací a dopravy. Odbor komunikací a dopravy nedoporučuje prodej části pozemku p.č. 794 k.ú. Loubí u Děčína a k prodeji pozemku p.č. 445/4 k.ú. Loubí u Děčína nemá námitek po prověření hranice.

OMH – na požadované části pozemku p. č. 794 k. ú. Loubí u Děčína se nachází vstup do bývalého protiletadlového krytu, který je součástí obytného domu, část pozemku p. č. 794 (díl „A“) je v těsné blízkosti lesa, OMH souhlasí s prodejem části pozemku p. č. 794 (díl „A“) a s prodejem pozemku p. č. 445/4 k. ú. Loubí u Děčína na zahradu, u prodeje části pozemku p. č. 794 (díl „B“) na parkování, z důvodu možného budoucího využití nesouhlasíme. V současné době OMH eviduje nájemní smlouvu na pronájem pozemku p. č. 445/4 k. ú. Loubí u Děčína na zahradu, v případě zveřejnění záměru města bude informován současný nájemce pozemku.

OMH – vzhledem k tomu, že rada města nedoporučila na svém jednání dne 18.9.2018 prodej všech požadovaných částí pozemků v k. ú. Loubí u Děčína, vyvolal OMH s žadatelem jednání, na kterém souhlasil s odprodejem části pozemku, avšak s ohledem na stav pozemku nemůže akceptovat požadovanou cenu 600,00 Kč/m².

Prodejem části pozemku p. č. 794 (díl „A“) dojde k narovnání majetkoprávního nesouladu, který historicky trvá již od předání bytového domu z majetku ČSPLO privatizačním projektem přes FNM ČR do majetku města a následným odprodejem v roce 2002 z majetku města, včetně součástí a příslušenství, tj. včetně krytu pod domem.

Jedná se o část pozemku p. č. 794 o výměře cca 300 m² k. ú. Loubí u Děčína.

Návrh ceny za prodej částí pozemků dle „Zásad“

Část pozemku p. č. 794 k. ú. Loubí u Děčína II. pásmo - 1000,00 Kč/m² x koef. 0,6 (za účelem bydlení) tj. 600,00 Kč/m² + ostatní náklady

Návrh ceny za prodej části pozemku
dle žádosti 200,00 Kč/m² + ostatní náklady

Účel dle žádosti: majetkoprávní nesoulad

Žadatel: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

OR	OSU	OZP	OSC	OKD	OMH	
A	A	N	A	A	A	

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:


Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

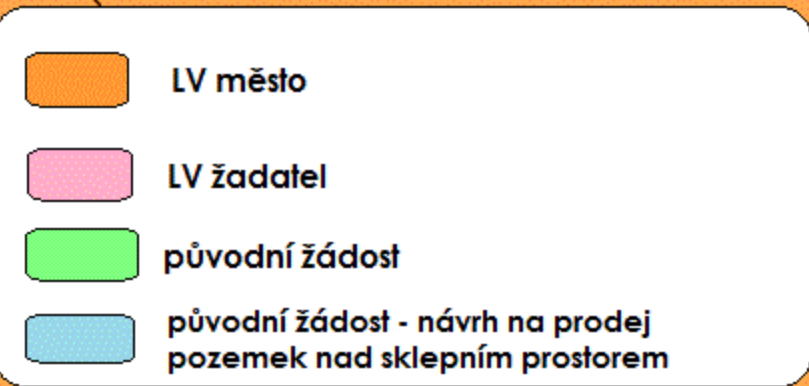
Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	15.2.2019 08:30 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		15.2.2019 11:23 podepsáno	

k.ú. Loubí u Děčína

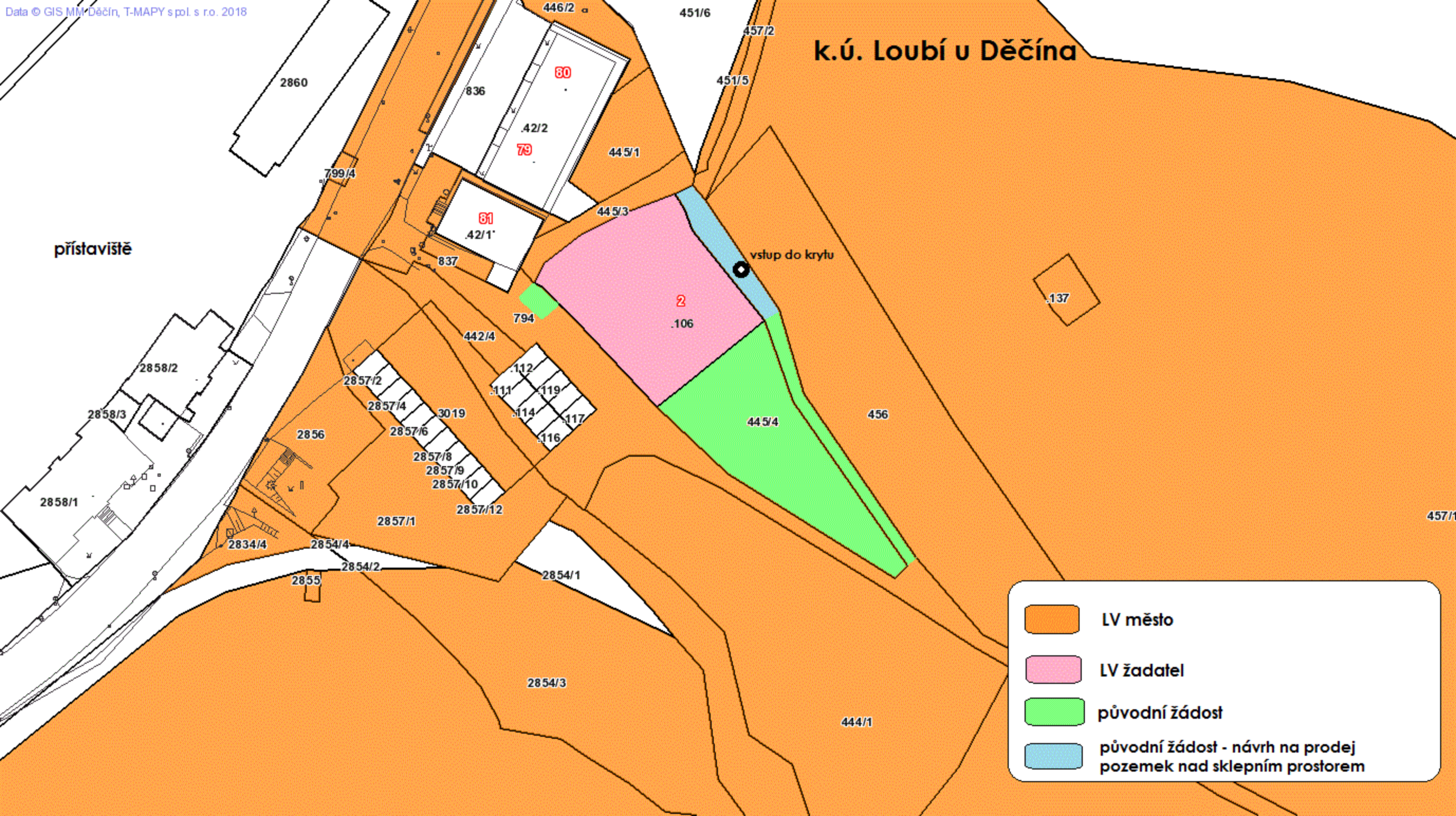
přístaviště

vstup do krytu



Legend for land use planning map:

- Orange: LV město
- Pink: LV žadatel
- Green: původní žádost
- Light blue: původní žádost - návrh na prodej pozemek nad sklepním prostorem



Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:



dě, že záměrem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů

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: **12. 6. 2018**

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků) parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru)

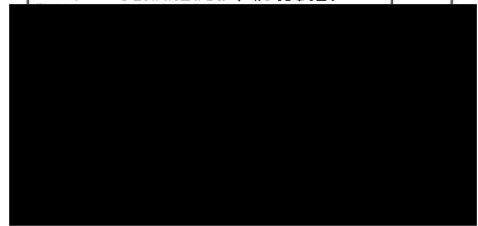
445/4 – 862m

a

část parcely 794 (340m)

v katastrálním území **Děčín Loubí**

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	551
Došlo: 12.06.2018 v 09:53:27	Odbor



Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Jsem vlastník nájemního domu na parcelním č. 106 a rád bych odkoupil okolní pozemky z důvodu: Na parcele 794 "části A" částečně stojí únikový východ z bývalého protiletadlového krytu (součást domu) ke kterému se svažuje svah a zatéká tam, navíc je tam uměle navozena hlušina tvořena mixem hlíny, sutě a popela místními obyvateli. Proto bych ji rád zrekultivoval a rovnou vytvořil nové stání pro vozy obyvatel domu. Na stejné parcele 794 "části D" by bylo také stání pro obyvatele domu a návštěvníky komerčního prostoru bývalého protiletadlového krytu. Pozemek 445/4 by byl využíván k rekreaci obyvatel domu a rodiny, popř. po uvolnění možnosti přepsání jako stavební parcely výstavby menšího domku ke stálému bydlení. Pozemek 794 "část C" jako přístupovou cestu a ucelení pozemku.

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 případném uzavření smlouvy. Doba zpracování osobních údajů nepřekročí 15 let

Podpis žadatele(ů):.....

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

Zápis
Z jednání na MM Děčín – OMH
dne 31.01.2018



Dnešního dne bylo svoláno jednání ve věci možného prodeje části pozemku p.č. 794 k.ú. Loubí u Děčína.

Žadatel požadoval odprodej několika částí pozemku p.č. 794, a to pozemek nad sklepním prostorem objektu čp. 2 (dříve užíváno jako kryt CO), část pozemku před domem – přímo u komunikace a část navazující na pozemek p.č. 445/4 k.ú. Loubí u Děčína.

Vzhledem k tomu, že v současné době rada města nedoporučila prodej všech výše uvedených částí, pouze doporučila projednání s žadatelem odprodej části pozemku nad sklepním prostorem, aby došlo k majetkoprávnímu urovnání.


Žadatel souhlasí s odprodejem této části, avšak s ohledem na stav pozemku a náklady, které bude nutné vynaložit na jeho úpravu (odvezení navážky, urovnání atp.) navrhne cenu za odprodej v termínu do 15.11.2018.

Závěr:


OMH po doložení navrhované ceny za odprodej předloží celou záležitost do jednání orgánů města k rozhodnutí o konkrétním prodeji, následně by OMH zajistil vyhotovení geometrického plánu pro oddělení požadované části pozemku.

O výsledku bude žadatel písemně vyrozuměn.





Magistrát města Děčín
Odbor místního hospodářství
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín IV



V Děčíně dne 14.11.2018

Vyjádření k navrhované kupní ceně částí pozemku p.č. 794 k.ú. Loubí u Děčína

Vážení,

reaguji tímto na Vámi navrženou cenu za odprodej částí pozemku p.č. 794, k.ú. Loubí u Děčína, a to pozemek nad sklepním prostorem objektu čp. 2 (dříve užíváno jako kryt CO), část pozemku před domem – přímo u komunikace a část navazující na pozemek p.č. 445/4 k.ú.

Cena navržená OHM za prodej m² pozemku nad sklepním prostorem objektu nelze akceptovat, neboť se jedná o pozemek, který je zatížen chemickým a jiným stavebním znečištěním. Rekultivace pozemku bude značně finančně náročná.

Navrhuji tímto novou cenu za odprodej výše uvedené části pozemku se sazbou 200 Kč/m², což odpovídá ceně za m² pozemku, který má účel využití jako ostatní samostatně prodávané pozemky (zahrada, zázemí k vlastní nemovitosti), dle dokumentu Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví statutárního města Děčín. Tato část pozemku bude sloužit výhradě ke správě mé vlastní nemovitosti.

S pozdravem





