

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 26. 6. 2025

ZM 25 06 08 12

Název:

Pozemky p.č. 318, 317/2, 317/1, 311/2 k.ú. Vilsnice - souhlasné prohlášení

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo problematiku a informace k pozemkům v k.ú. Vilsnice, vč. stanoviska právního zástupce města a

schvaluje

uzavření Souhlasného prohlášení ve smyslu vydržení pozemků p.č. 318 o výměře 232 m², p.č. 317/2 o výměře 31 m², p.č. 317/1 o výměře 157 m² a p.č. 311/2 o výměře 56 m² vše v k.ú. Vilsnice, s *****.

Stanovisko RM:

RM dne 22.04.2025 usnesením č. RM 25 08 37 02 doporučila ZM schválit uzavření Souhlasného prohlášení ve smyslu vydržení pozemků p.č. 318 o výměře 232 m², p.č. 317/2 o výměře 31 m², p.č. 317/1 o výměře 157 m² a p.č. 311/2 o výměře 56 m² vše v k.ú. Vilsnice, s *****.

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila uzavřít souhlasné prohlášení

Důvodová zpráva:

- v rámci prověřování pozemků bylo zjištěno užívání pozemků v k.ú. Vilsnice pod oplocením u RD
- OMH vyzval vlastníky sousedního RD, zda pozemky užívají a na základě jakého dokladu
- dle osobního projednání veškeré pozemky pod oplocením takto získali, v rámci vypořádání dědictví v roce 1994 a 1995 byly vypracovány znalecké posudky, které operují s pozemky pod stávajícím oplocením (uváděné porosty na projednávaných pozemcích apod.)
- i v rámci těchto podkladů neměli důvod a pochybnosti, že užívané pozemky jsou jejich vlastnictvím
- nesrovnalost požadují napravit, nebyli si vědomi, že pozemky nevlastní a měli za to, že tak, jak po léta oplocenou plochu užívali, je jejich vlastnictvím
- dle KN žadatelé vlastní pozemky p.č. 313, 314, 315 a p.č. 312, jehož součástí je stavba čp. 32, ul. Ústecká, Děčín XII
- pro úplnost OMH uvádí, že žadatelé, s ohledem na skutečnost, že si nebyli vědomi jakékoliv nesrovnalosti, nesouhlasí a neuvažují s úhradou za užívání pozemku bez právního nároku (za období 3 let) a rovněž s pronájmem event. prodejem
- dle stanovisek dotčených odborů, tyto je možné z vlastnictví města převést
- k problematice bylo vyžádáno stanovisko AKNT - viz příloha

Pro osvětlení k vyjádření dotčených odborů OMH sděluje, že v rámci prověřování pozemku, OMH vyzval dotčené odbory k vydání vyjádření k pronájmu nebo prodeji - v této době nebylo k dispozici stanovisko právního zástupce města.

Nájemní smlouva: 0

Projednávané pozemky v k.ú. Vilsnice - celkem 476 m2:

- p.č. 318 o výměře 232 m2,
- p.č. 317/2 o výměře 31 m2,
- p.č. 317/1 o výměře 157 m2,
- p.č. 311/2 o výměře 56 m2.

Návrh kupní ceny: souhlasné prohlášení

Žadatelé: *****

Závazky a pohledávky: 0

Vyjádření: ☒

OSU	OŽP	OSC	OKD	OSIT	OMH	
A-pozn.	A	A	A	A	A	

Vysvětlivky:

OSU: nemá námitek k prodeji pozemků parc. č. 318, 317/2, 317/1, 311/2 v katastrálním území Vilsnice na zahradu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky parc. č. 318, 317/1 v katastrálním území Vilsnice nachází v nezastavěném území v zóně ZPF – zóna zemědělských kultur, a pozemky parc. č. 317/2, 311/2 se nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu.

Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedené pozemky do zastavěného území do plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské.

V roce 2021 byl OSU vydán územní souhlas k instalaci tepelného čerpadla u RD čp. 32 ul. Ústecká, Děčín XII.

OŽP: nemá námitek k prodeji pozemků p.č. 318, 317/2, 317/1, 311/2 k.ú. Vilsnice. Pozemky jsou nehonební.

OSC: nemá námitek k prodeji pozemků, které jsou dlouhodobě užívány vlastníky sousední nemovitosti.

OKD: nemá námitek k prodeji pozemků.

OSIT: neeviduje v lokalitě žádný záměr.

OMH: nemá námitek k prodeji pozemků, které jsou dlouhodobě užívány vlastníky sousední nemovitosti.

Příloha: AN_02_001.pdf

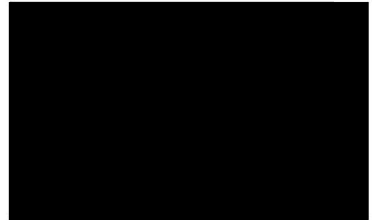
Komentář:

Příloha: foto_02_PDFA.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

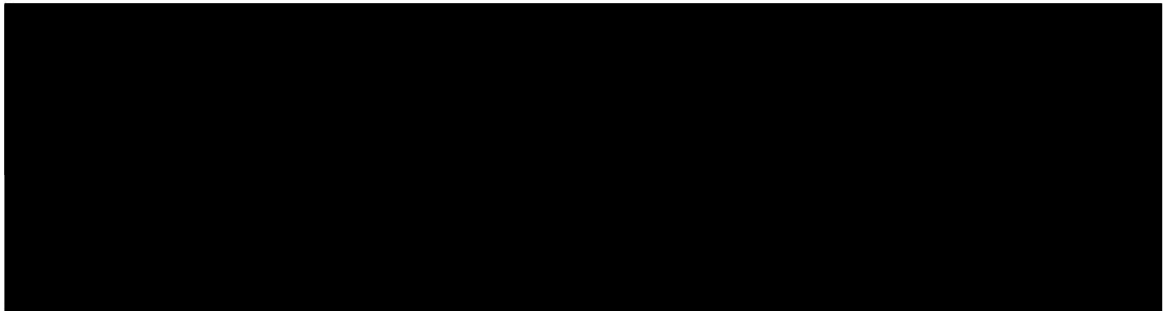
Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	16.6.2025 16:22 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		17.6.2025 08:39 podepsáno	

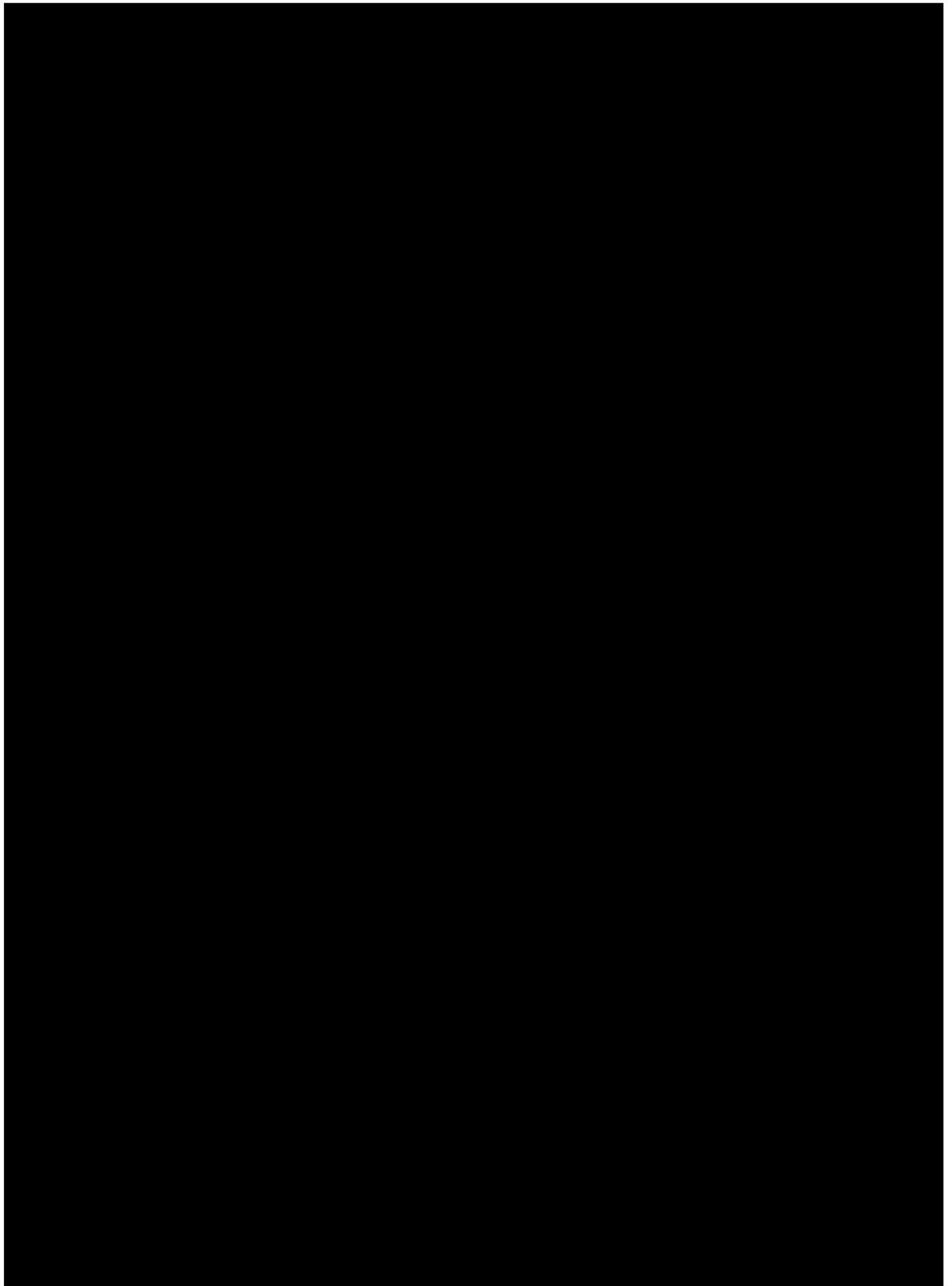


Statutární město Děčín

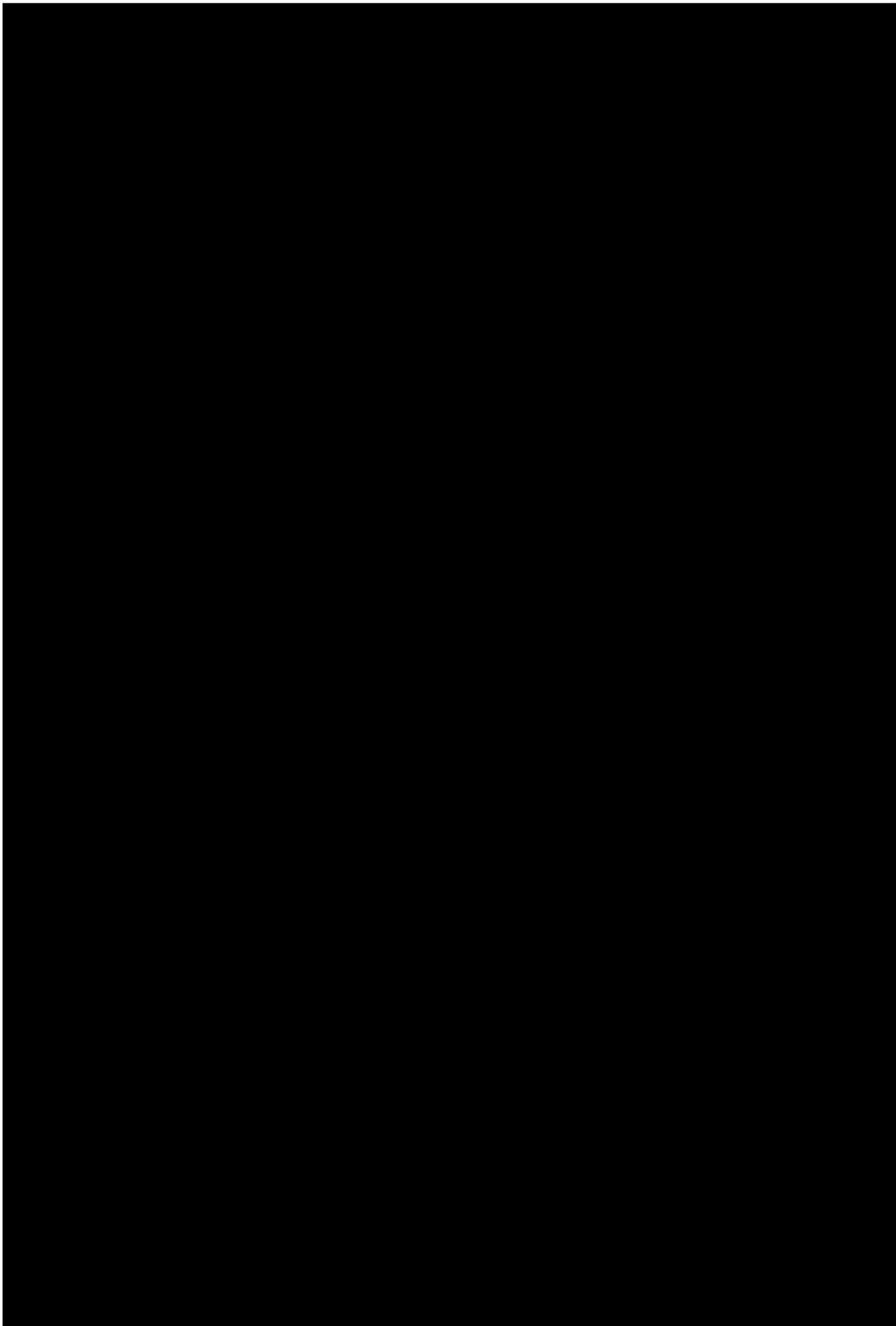


PRÁVNÍ STANOVISKO





[The following text is a dense, handwritten manuscript, likely a letter or a page from a book. It is written in a cursive script and is mostly illegible due to the quality of the scan. The text appears to be a continuous paragraph or a series of connected sentences. The handwriting is somewhat slanted and the ink is dark. There are some words that are more legible than others, but the overall content cannot be accurately transcribed.]



289/8
289/9

311/1 p

p
310

311/2 p

p
314

312

p
313

317/1 p

p
315

317/2

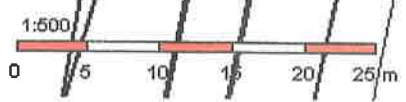
p
318

319

320

p
321

348/2



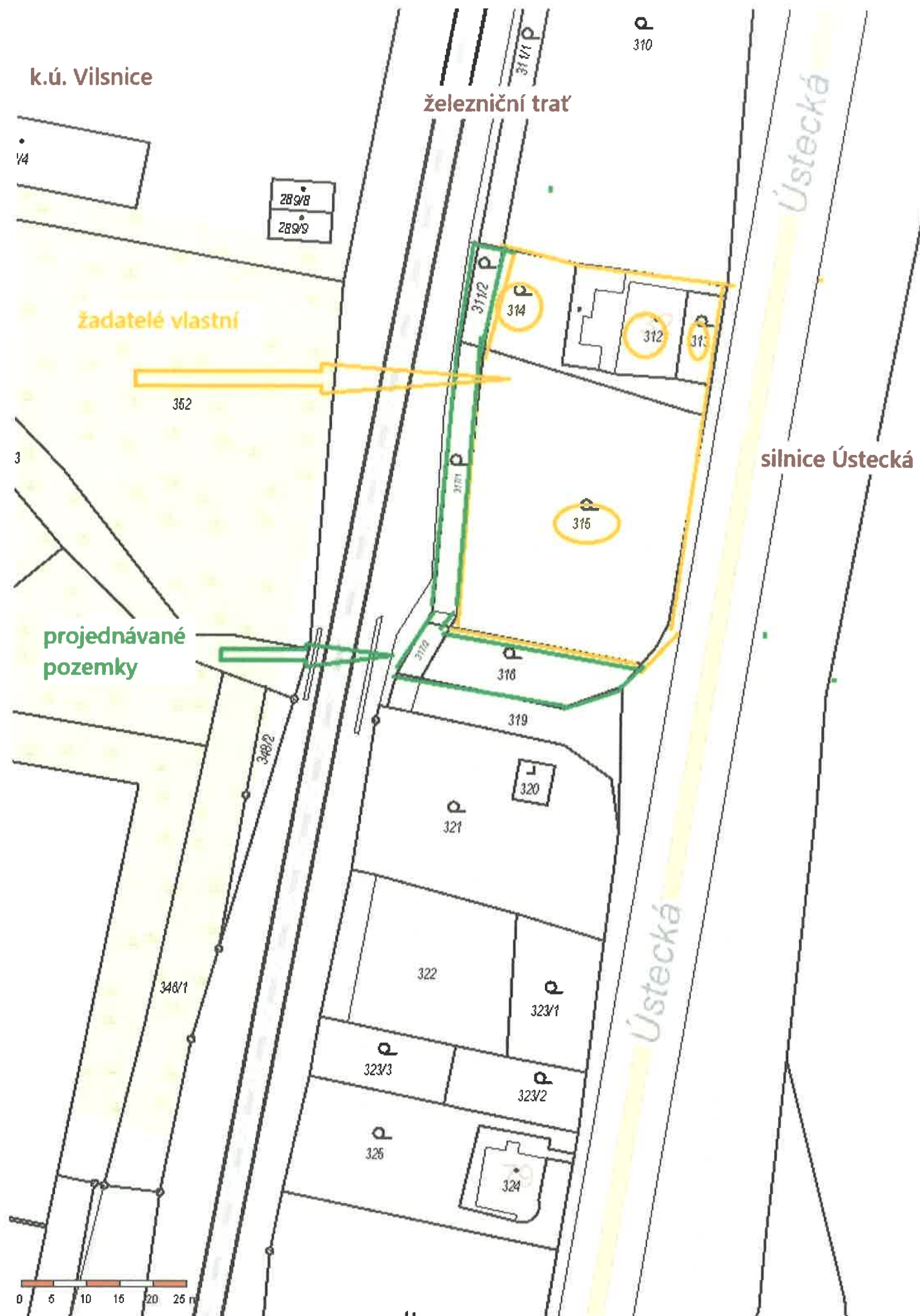
k.ú. Vilsnice

železniční trať

silnice Ústecká

žadatelé vlastní

projednávané
pozemky





Zápis z jednání na MM Děčín – OMH dne 28.08.2024

Účastníci:

MM Děčín – OMH

Dnešního dne se na OMH dostavili výše uvedení, a to na základě výzvy, týkající se pravděpodobného užívání pozemků p.č. 318, 317/2, 317/1 a 311/2 k.ú. Vilsnice.

Vyjádření společné:

Předmětné pozemky byly již historicky takto oploceny, zde vyrůstala a pozemky po celou dobu tak jak byly a nadále jsou oploceny, užívali jako rodina.

Zjištěný stav máme zájem řešit. Při osidlování po válce dům s pozemky odkoupili a takto se dále dům s pozemky předával mladším generacím.

V roce 1994 a 1995 byly v rámci dědictví vypracovány znalecké posudky, ve kterých je uvedeno ocenění kompletního oplocení, vč. ovocných stromů, rostoucích na předmětném pozemku p.č. 318 k.ú. Vilsnice. Při vypracování tohoto posudku nás znalec neupozornil, že by byla v rámci užívání zahrady nějaká nesrovnalost. Do dnešního dne žijeme v domnění, že tak jak máme pozemky oploceny, jsou v našem vlastnictví.

Dále v roce 2016 s námi uzavřela Dohodu o bezplatném využití pozemku p.č. 318 k.ú. Vilsnice do 30.04.2017, v rámci akce „Děčín – Vilsnice, oprava odvodnění parcely p.č. 319 k.ú. Vilsnice.“

Závěr: OMH projedná v radě a zastupitelstvu města návrh na řešení problematiky.

V rámci zjištění nových skutečností (způsob řešení) budou přítomní vyrozuměni a dle toho bude postupováno dále.

V Děčíně dne 28.08.2024

Zapsal

vá

...

Kraj: Severočeský
Okres: Děčín
Obec: Děčín

Z n a l e c k ý p o s u d e k

číslo 1041/26/1994

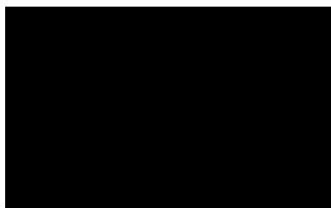
Předmět posudku:

Nemovitost č. p. 32 V Děčíně - Vilsnici,
včetně příslušenství

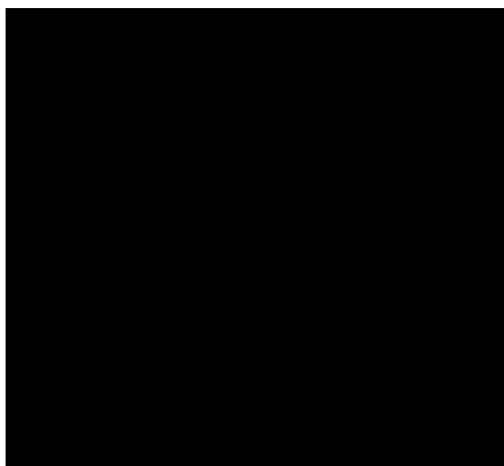
Účel posudku:

Stanovení ceny nemovitosti za účelem vyrovnání
dědictví ku dni úmrtí zůstavitele 13. dubna 1994

Posudek vyžádal:

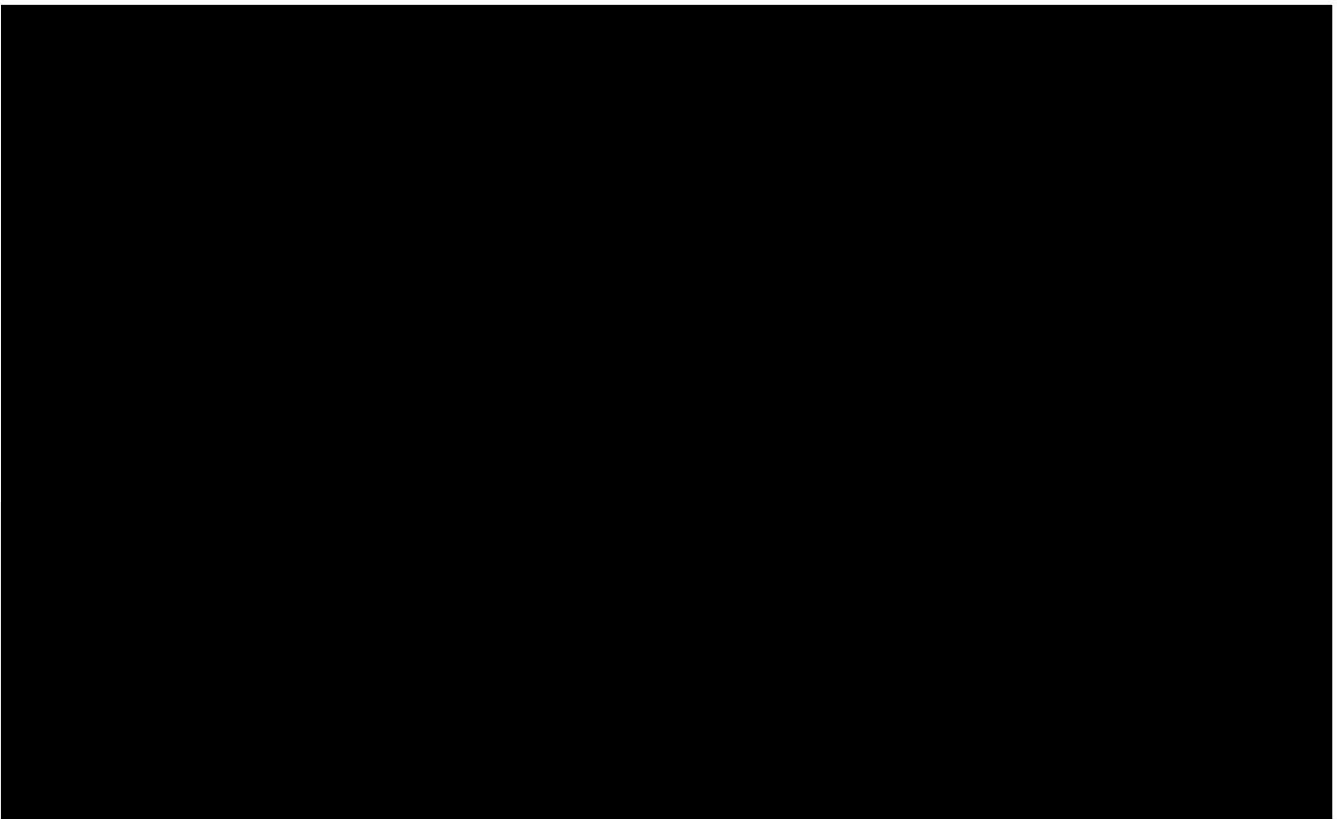
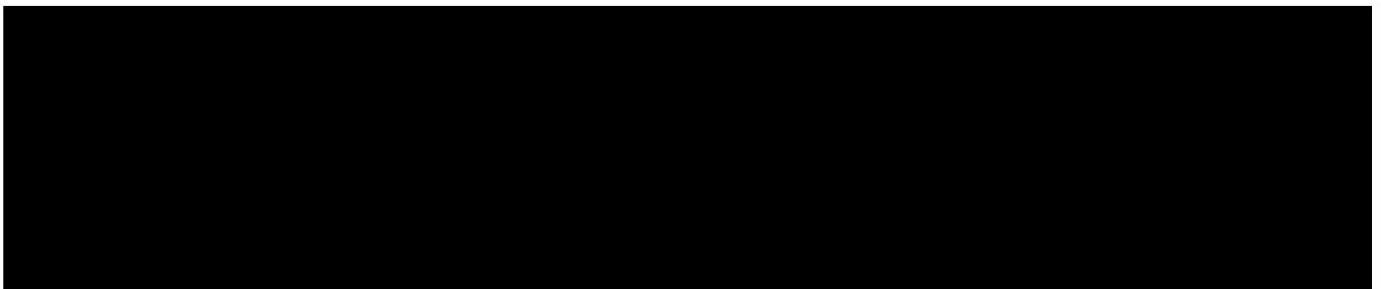


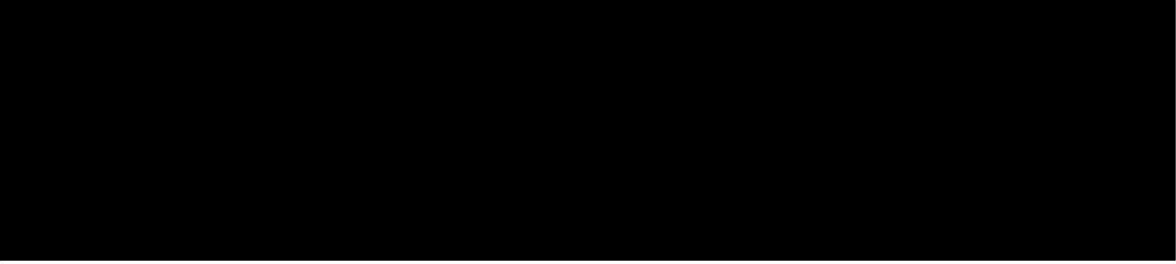
Posudek vypracoval:



Vyhotoveno ve třech výtiscích.
Počet listů 9

V Děčíně dne 12. května 1994

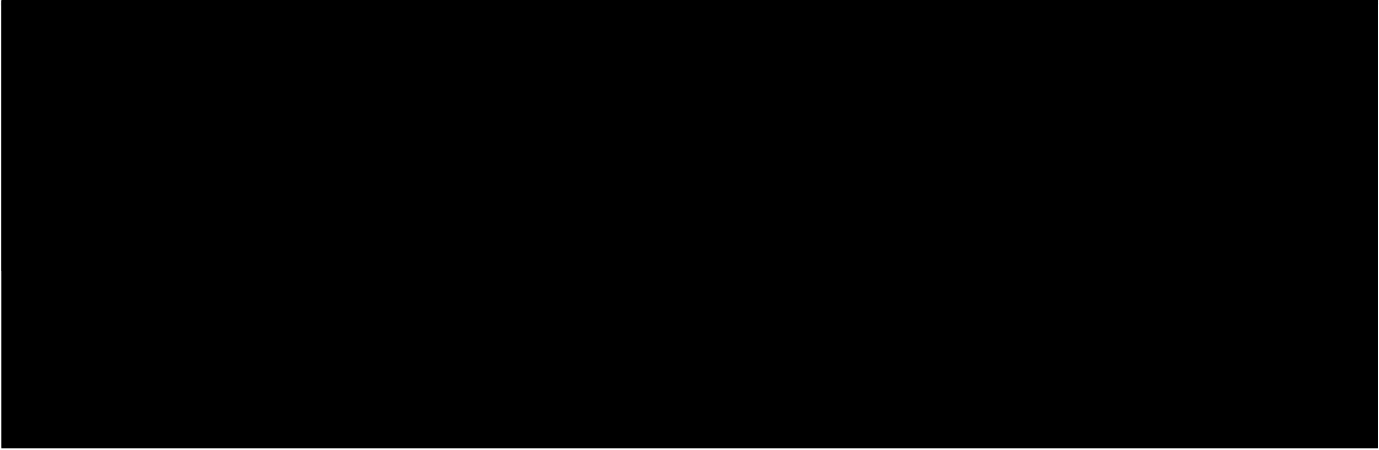
A - SituaceB - NálezTechnický popis objektů:1. Domek



2. Oplocení



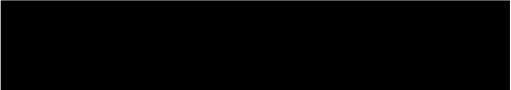
3. Vedlejší stavba



4. Venkovní úpravy



5. Trvalé porosty



Stanovení kvalitativních bodů1. Domek

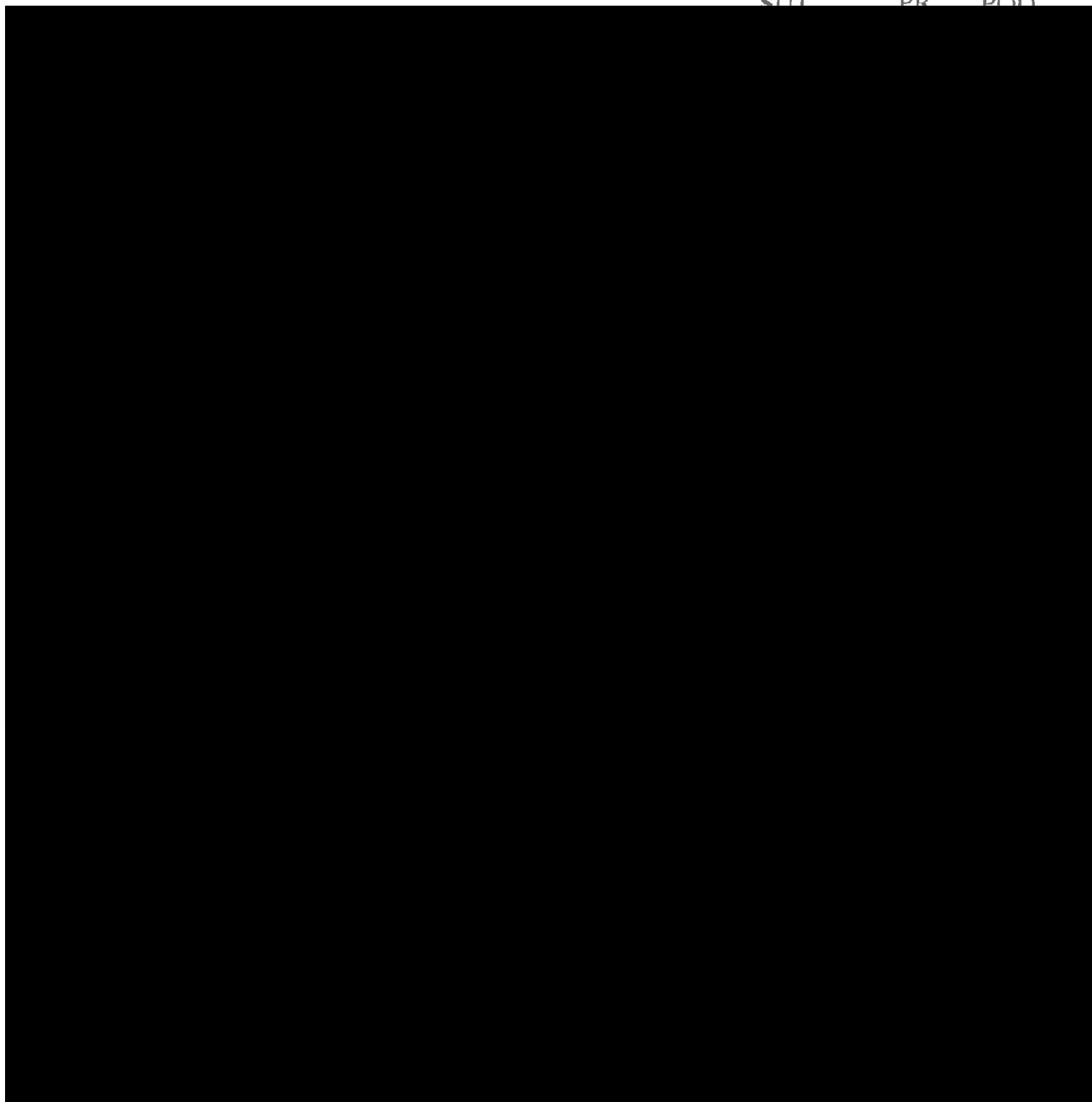
Znak Popis

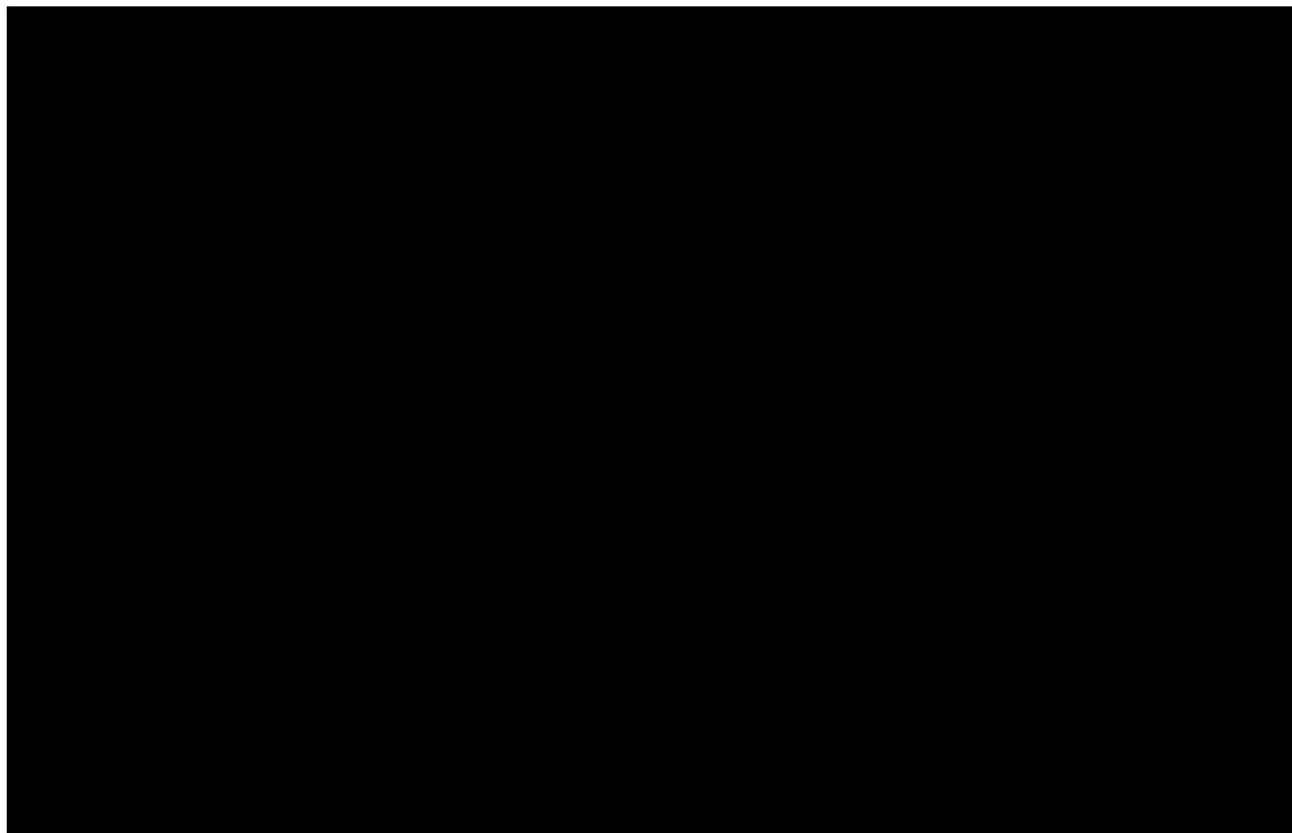
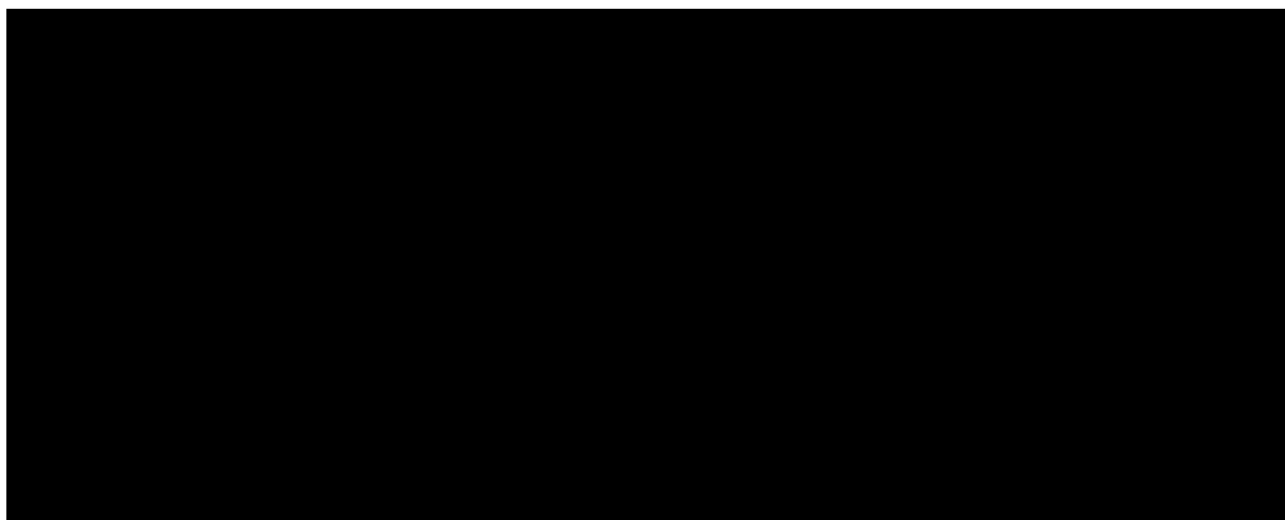
Body

SLT

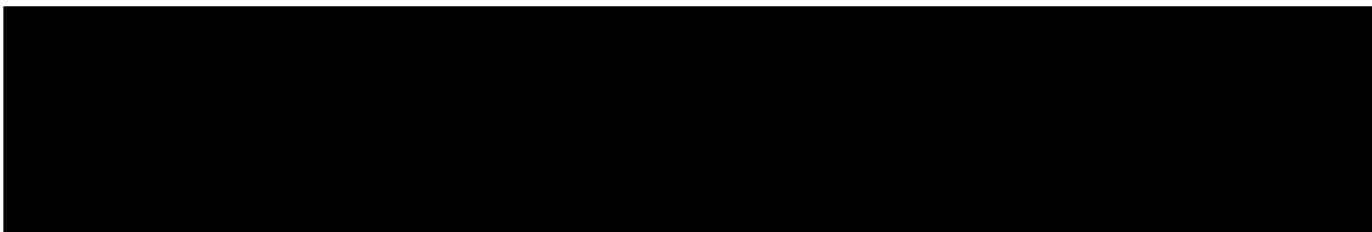
PŘ

POD

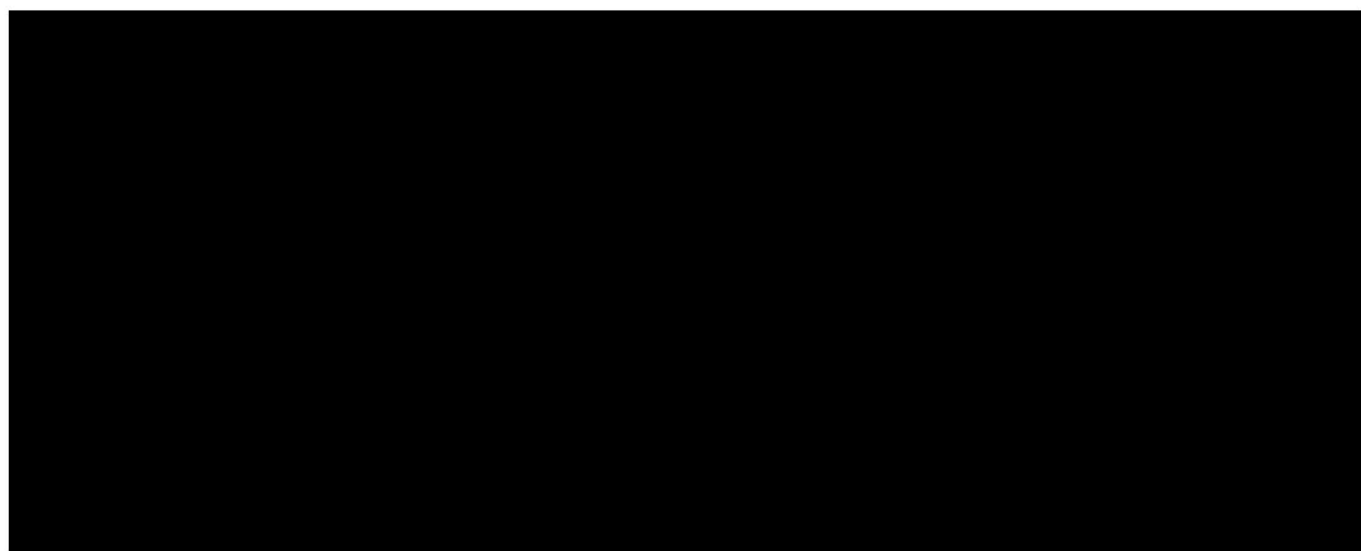


Nedlejši stavba3. Oplocent

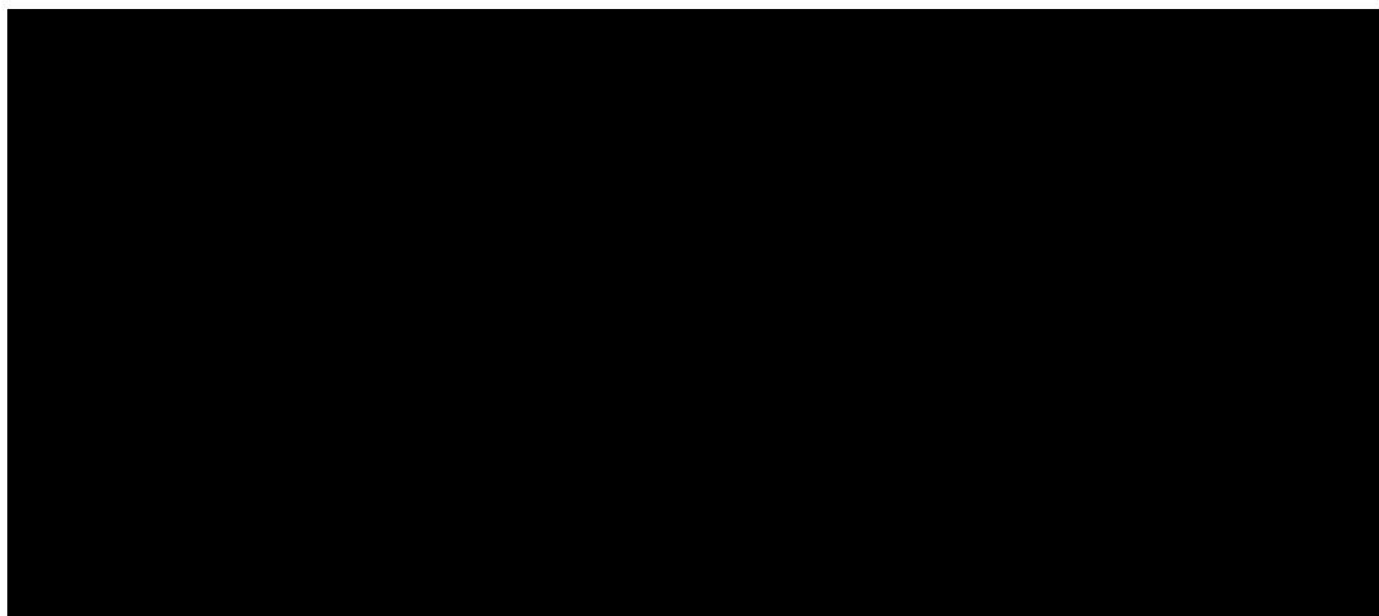
2. Posudek - ocenění stavby a nemovitosti

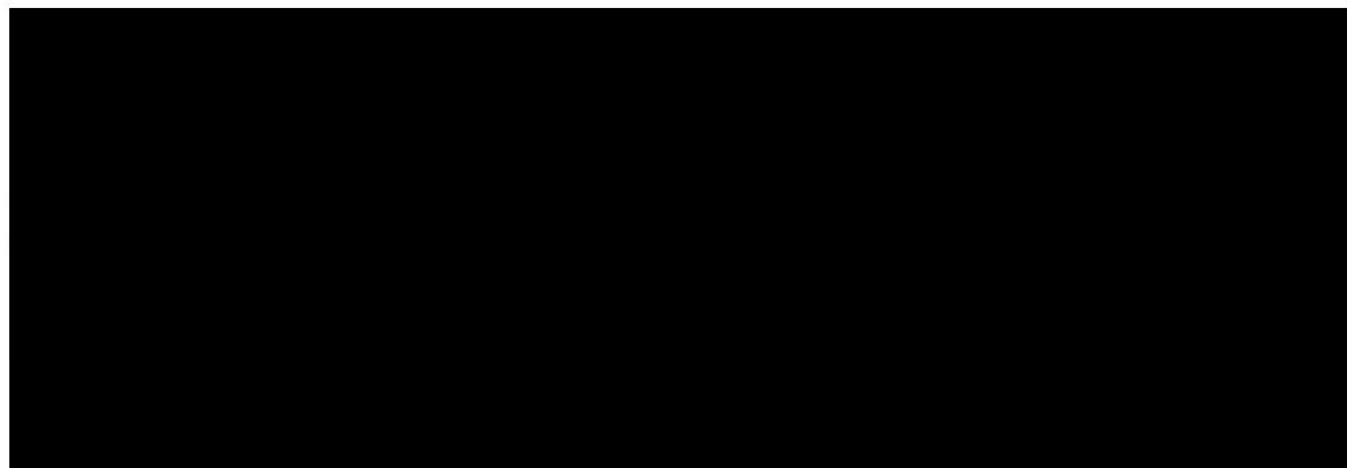
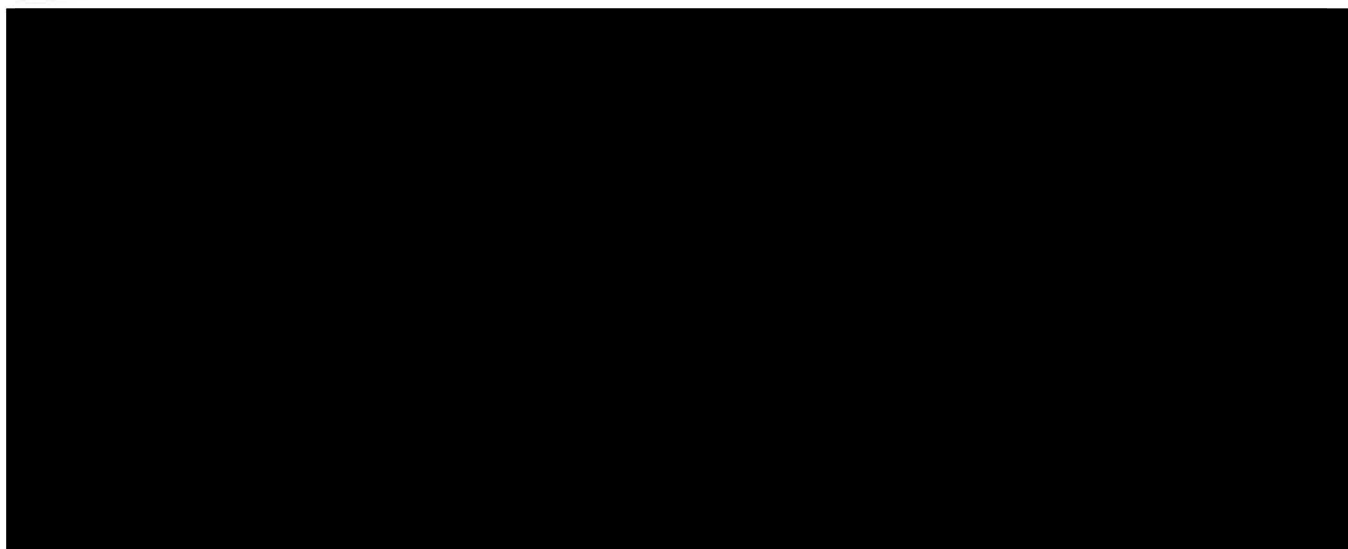
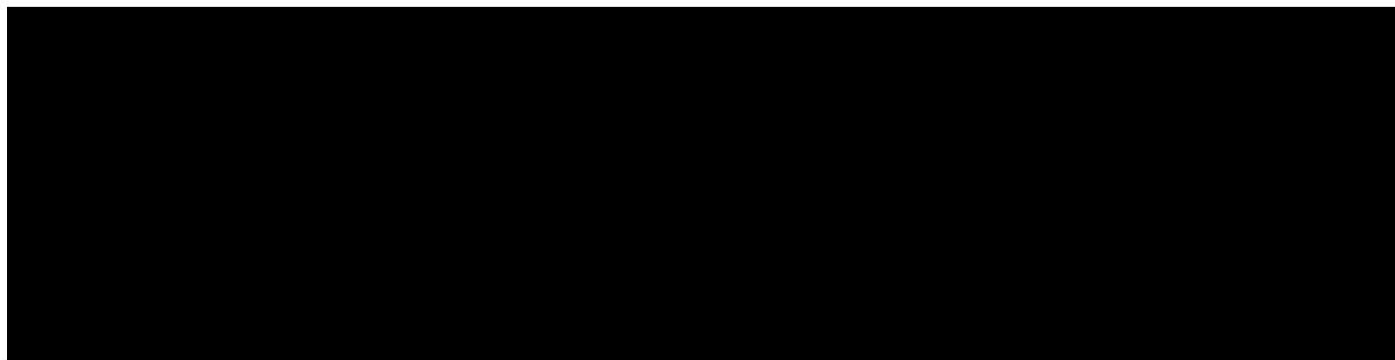


1. Domek

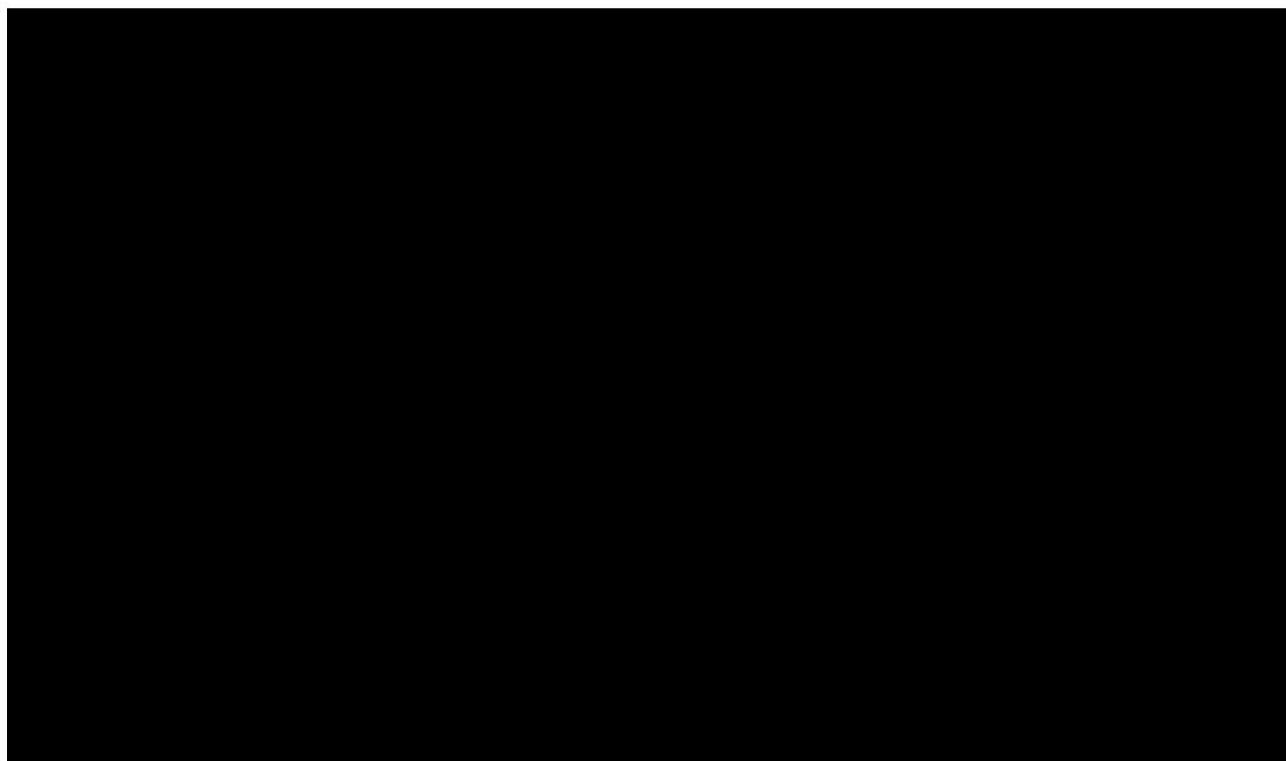


2. Oplocení



Vedlejší stavba4. Venkovní úpravy5. Pozemky

Parosty



Kraj: Severočeský
Okres: Děčín
Obec: Děčín

Znalecký posudek

č. 1072/7/1995

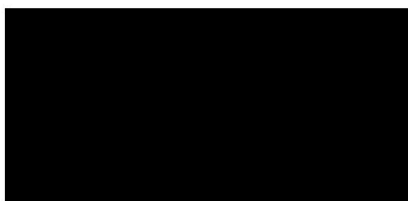
Předmět posudku:

Rodinný domek č.p. 32 v Děčíně 12 - Vilsnici
včetně příslušenství

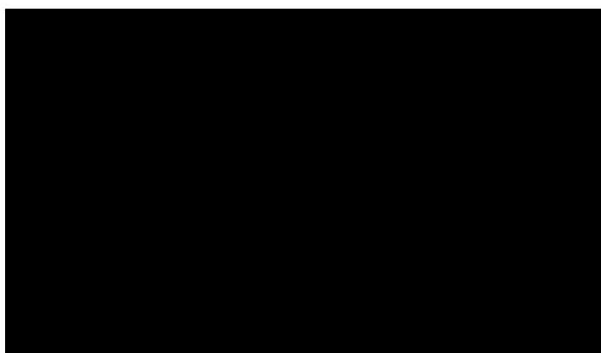
Účel posudku:

Stanovení ceny nemovitosti za účelem převodu
mezi fyzickými a právnickými osobami

Posudek vyžádal:

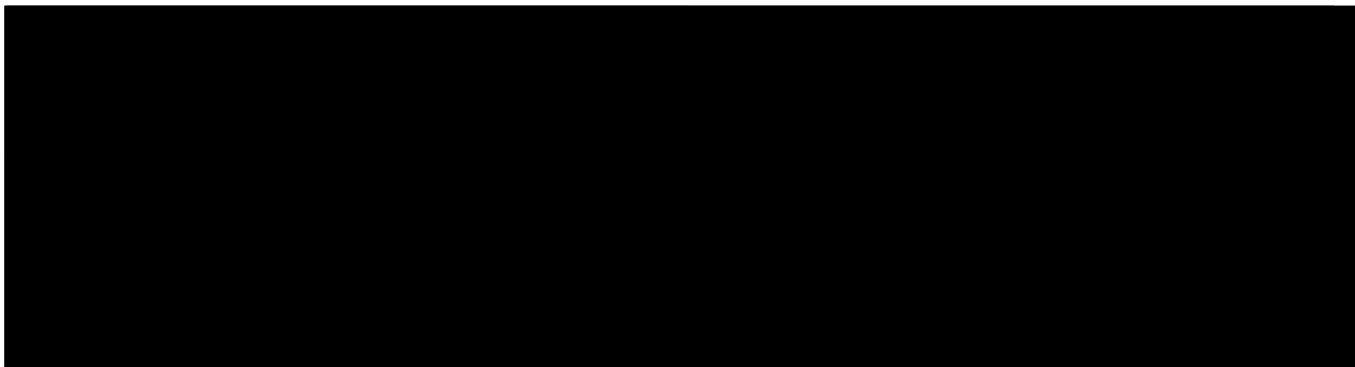
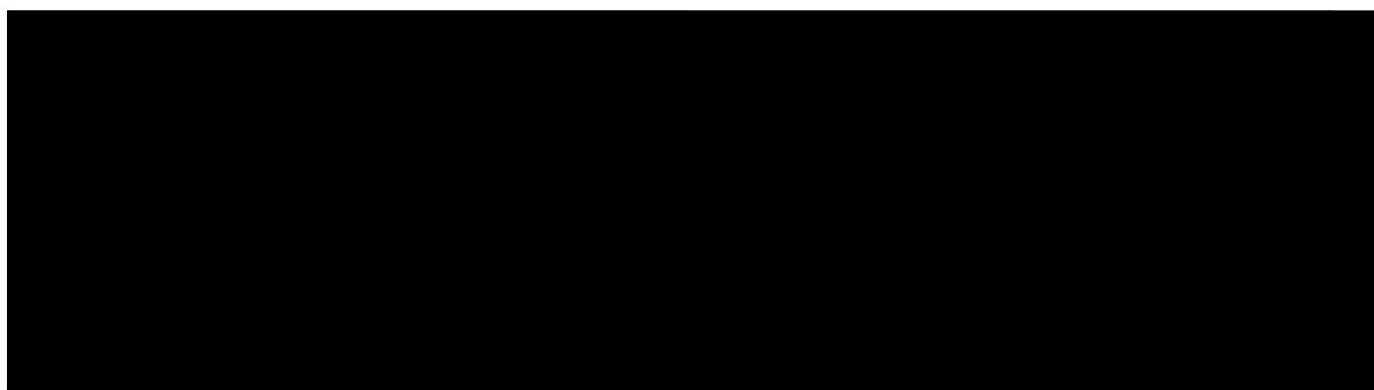
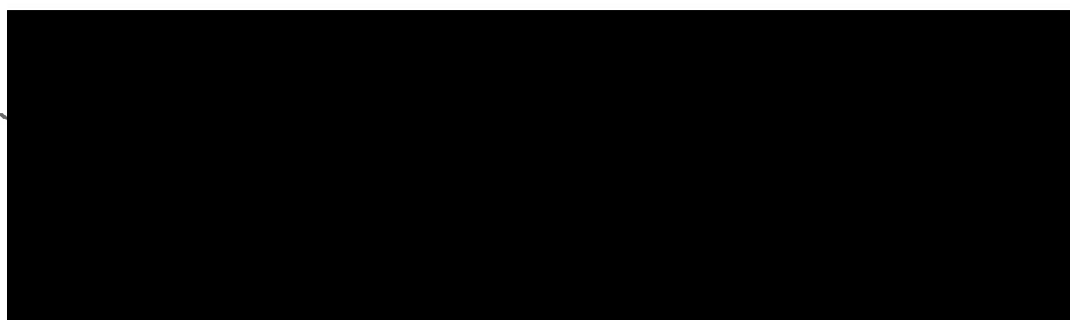
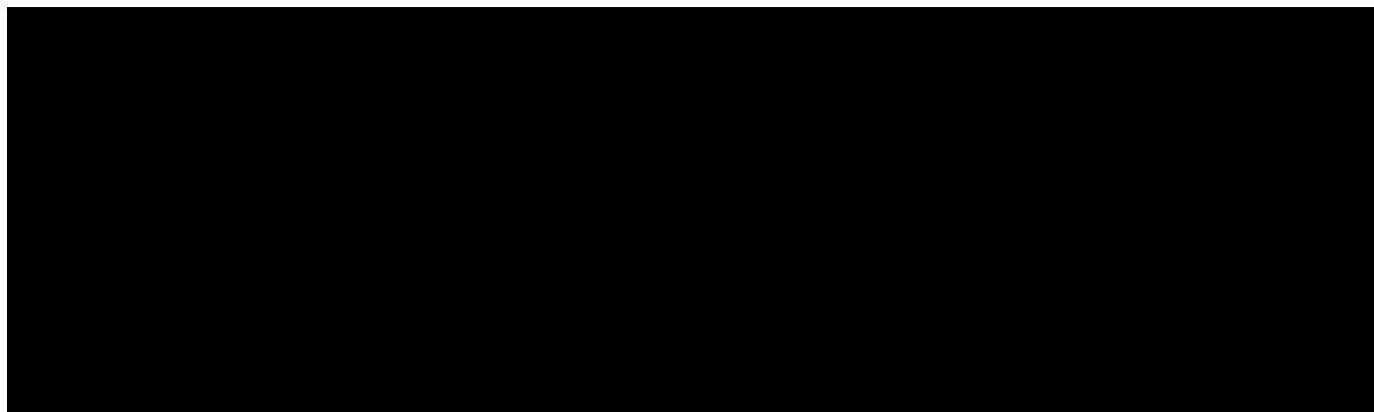


Posudek vypracoval:



Vyhotoveno ve třech výtiscích.
Počet listů: 6

V Děčíně dne 20. ledna 1995

A - SituaceB - NálezVýpis z katastru nemovitostíTechnický popis objektů

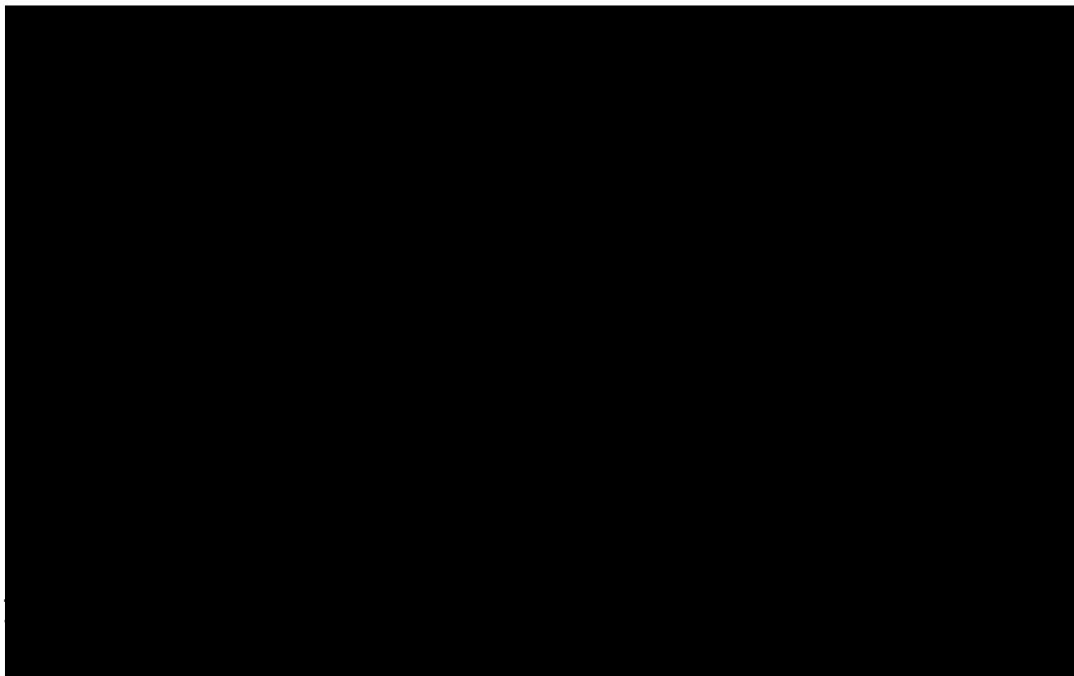
Výpočet zastavěné plochy.



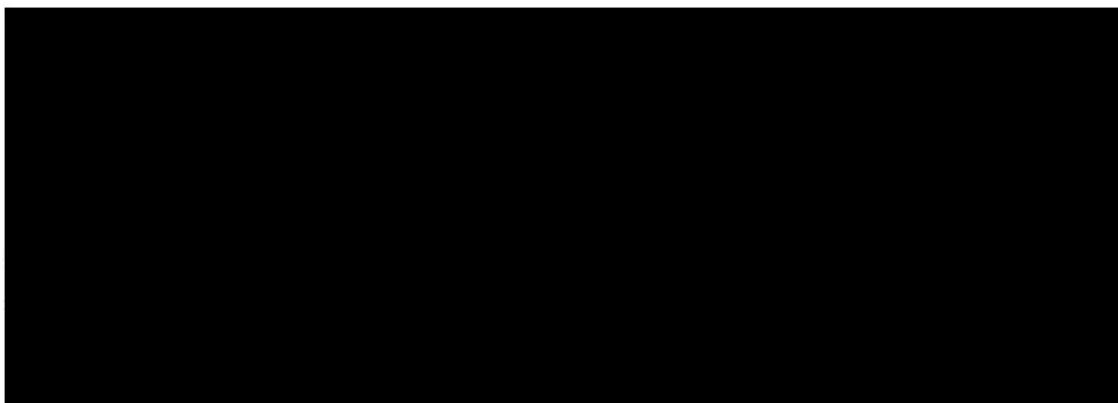
Výpočet obestavěného prostoru:



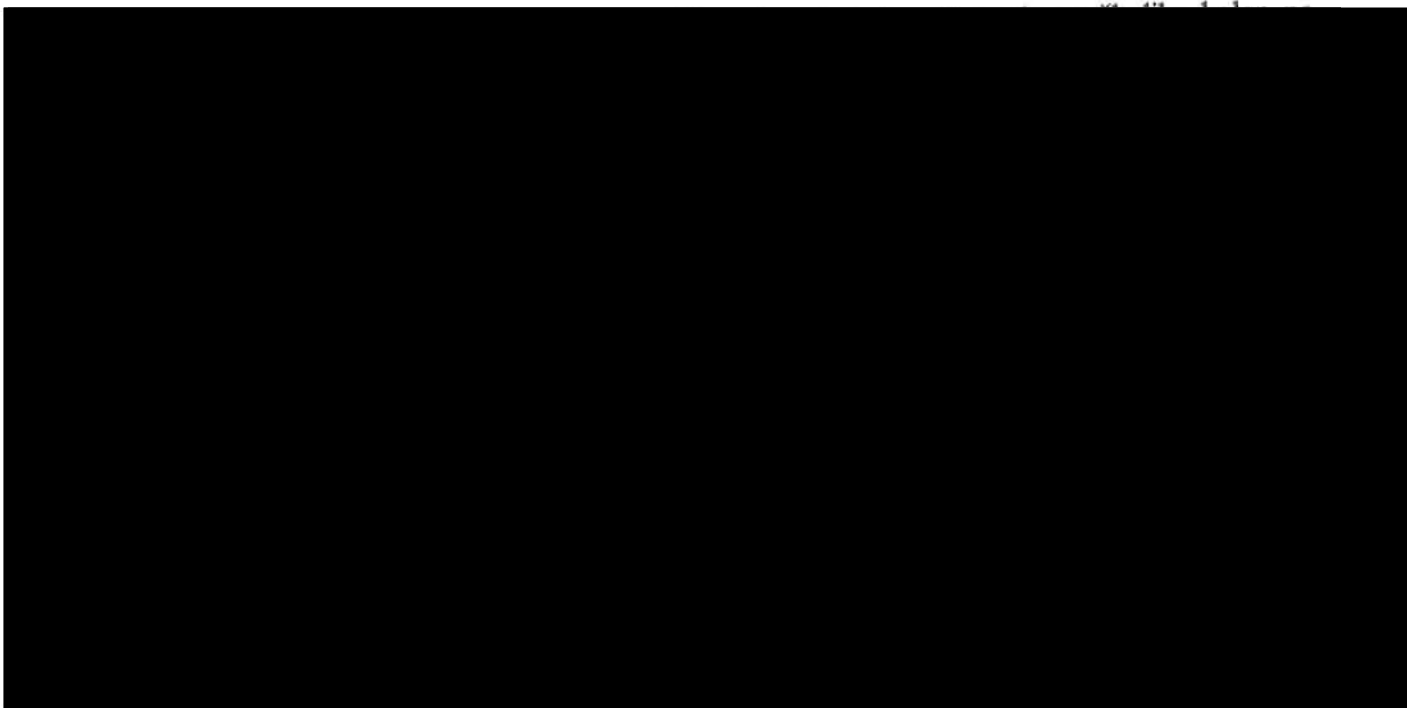
K v a n t i f i k a c e jednotlivých složek ceny



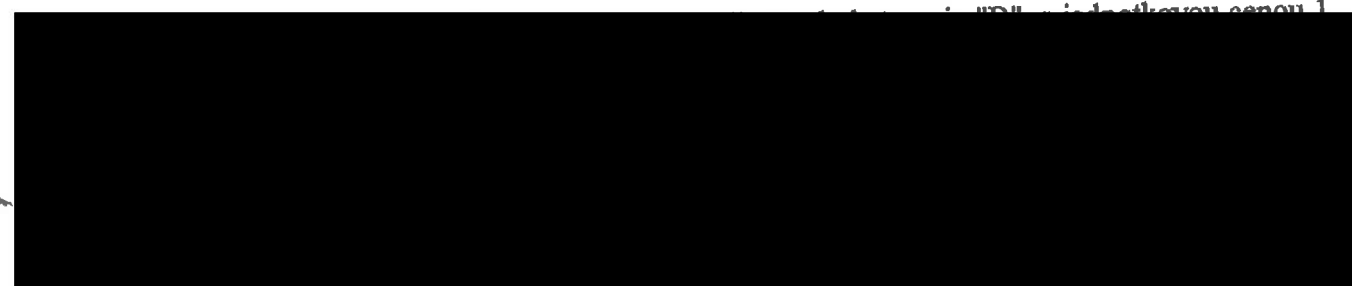
Ocenění rodinného domku - ve smyslu § 6 vyhlášky



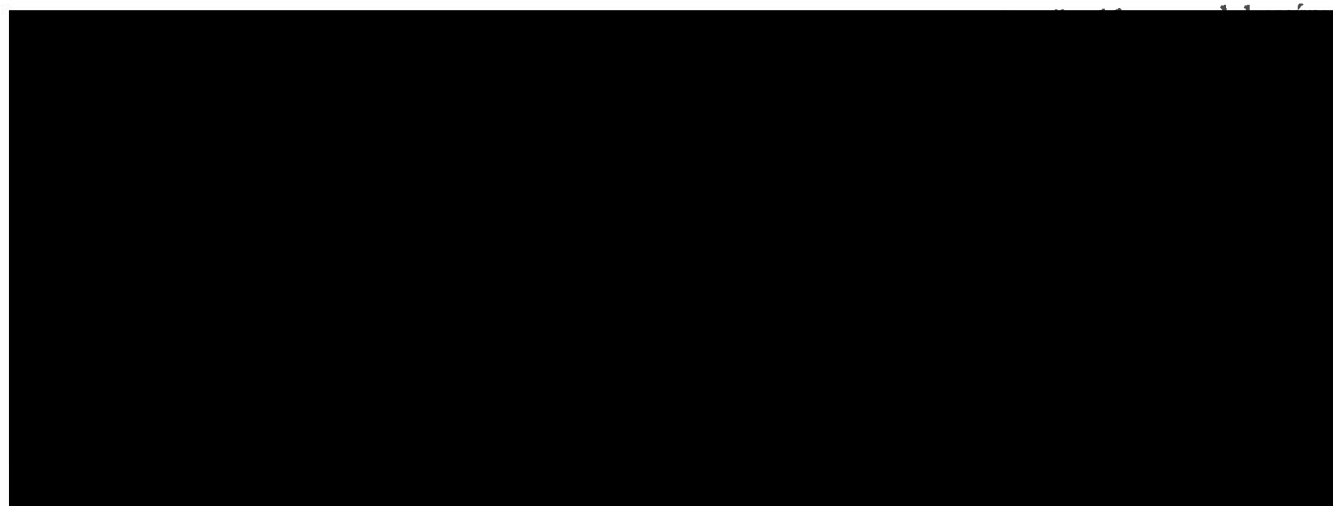
2. Vedlejší stavba



Ocenění

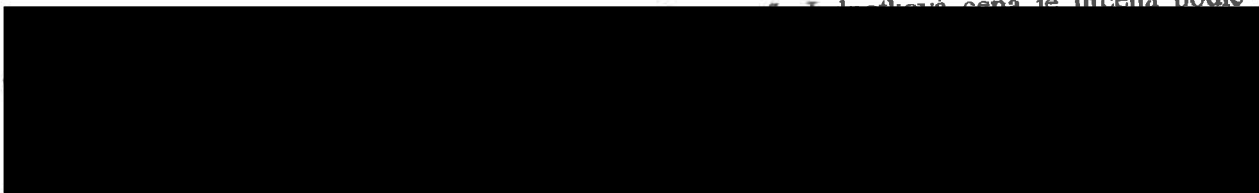


3. Venkovní úpravy

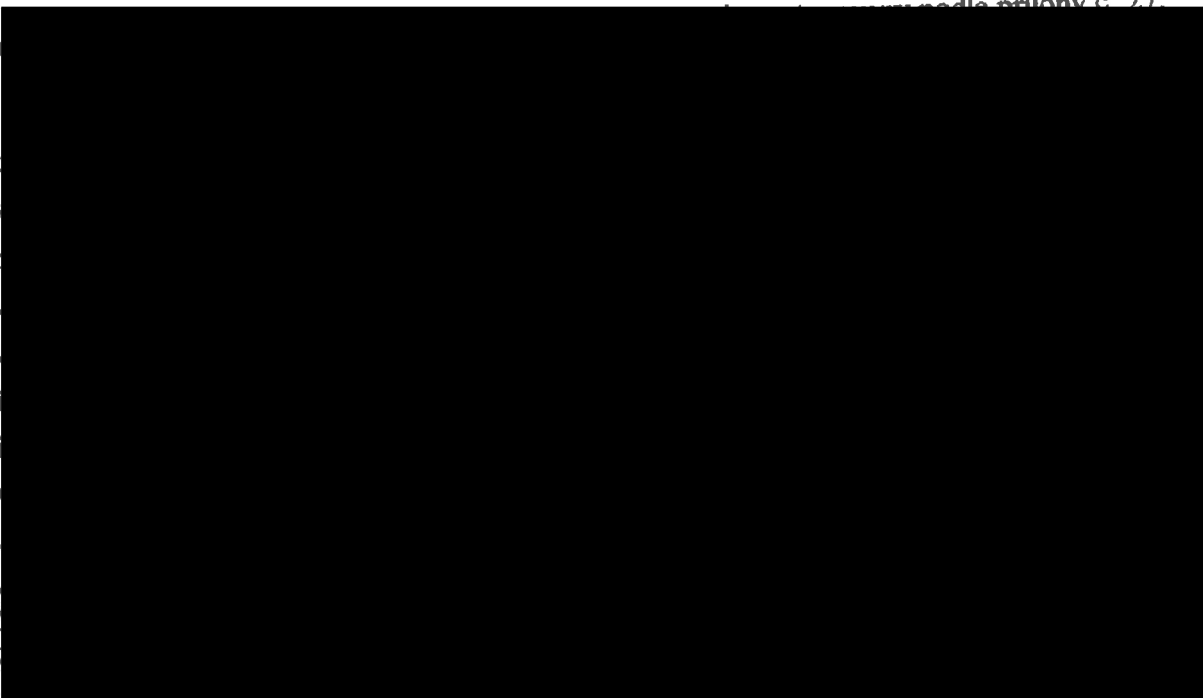


zemky

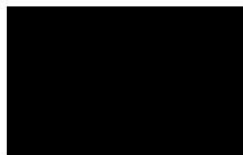
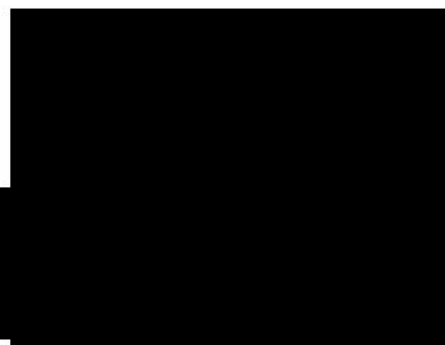
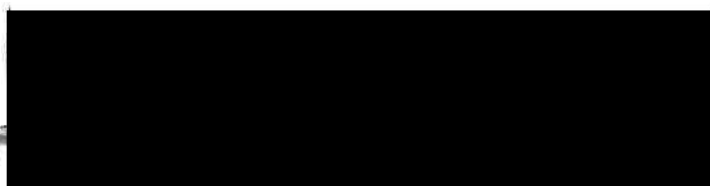
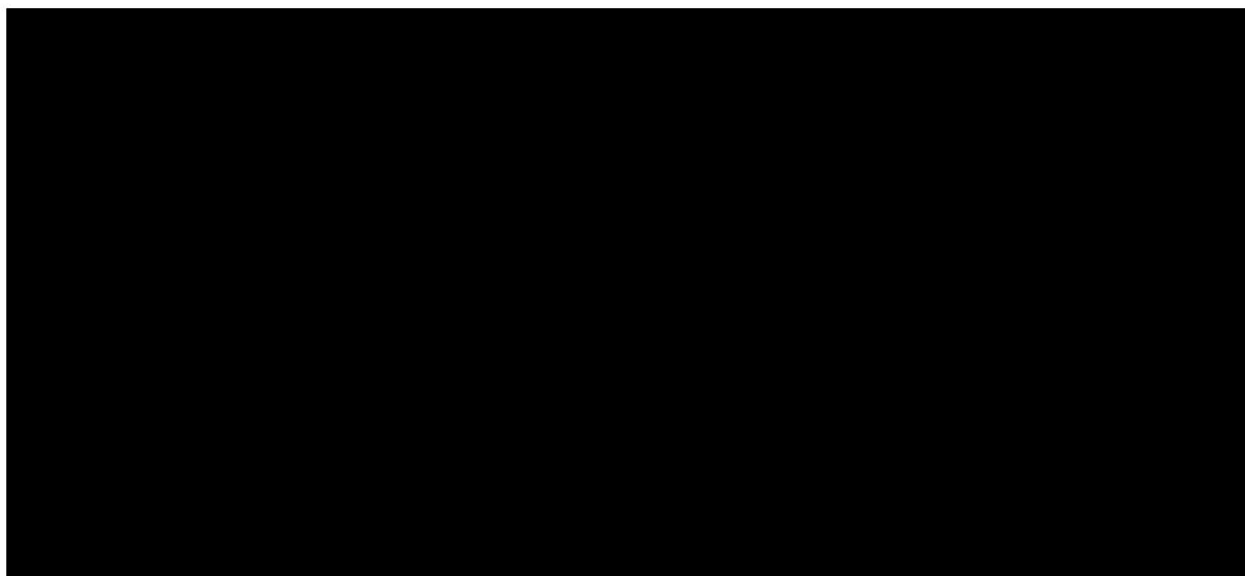
... 1. ... cena je určena podle

porosty

... podle přílohy č. 27



REKAPITULACE



V Děčíně 20. ledna 1995

ZNATELKA DOLOŽKA	
Znalecký posudek	podal jako znalec (jmenovaný)
Krajským soudem	rozhodnutím ze dne
26/9 1967	o základní obor
ekonomika	znalecké
číslo je ze	1042
číslo	znaleckého
Znalecne a náhrady nuzov účtují podle státního	
likvidace na základě rozborové kalkulace.	

