

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 26. 6. 2025

ZM 25 06 08 06

Název:

Prodej části pozemku p. p. č. 2889/50 a části pozemku p. p. č. 2894 v k. ú. Podmokly

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej částí pozemků v k.ú. Podmokly a

schvaluje

prodej části pozemku p. č. 2889/50 a části pozemku p. č. 2894 (nově dle GP č. 4673-289/2024 části pozemků sloučeny do p. p. č. 2889/50 o výměře 274 m2) v k. ú. Podmokly se všemi součástmi a příslušenstvím panu ***** , za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007012, tj. 325 000,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

Rada města usnesením č. RM 25 11 37 09 ze dne 3.6.2025 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej části pozemku p. č. 2889/50 a části pozemku p. č. 2894 (nově dle GP č. 4673-289/2024 části pozemků sloučeny do p. p. č. 2889/50 o výměře 274 m2) v k. ú. Podmokly se všemi součástmi a příslušenstvím panu ***** , za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007012, tj. 325 000,00 Kč + ostatní náklady, tj. varianta č. 1.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. schválit revokaci usnesení č. RM 25 05 37 08 ze dne 11.3.2025 v plném znění z důvodu žádosti žadatele o jinou cenu a doporučit zastupitelstvu města schválit prodej části pozemku p.č. 2889/50 a části pozemku p.č. 2894 (nově dle GP č. 4673-289/2024 části pozemků sloučeny do p.p.č. 2889/50 o výměře 274 m2) k.ú. Podmokly se všemi součástmi a příslušenstvím panu ***** , za cenu dle žadatele, tj. 150.000,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	325 000,00
Návrh postupu:	Rada města doporučila prodej

Důvodová zpráva:

RM záměr - usn.č. RM 24 13 37 07 ze dne 20.8.2024 - A

ZM záměr - usn.č. ZM 24 07 07 14 ze dne 19.9.2024 - A

Stanoviska:

OSU - nemá námitek k prodeji pozemků parc. č. 2889/50, 2894 v katastrálním území Podmokly na zahradu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky parc. č. 2889/50, 2894 v katastrálním území Podmokly nachází v zastavěném území v zóně SM – smíšená městská zóna. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemek parc. č. 2889/50 v katastrálním území Podmokly do zastavěného území do plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a pozemek parc. č. 2894 v katastrálním území Podmokly do zastavěného území do plochy DS – plocha pro silniční dopravu.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji části pozemku p.p.č. 2894 a pozemku p.p.č. 2889/50 v k.ú. Podmokly. Předmětné pozemky jsou nehonební.

OKD - pozemek p.č. 2889/50 k.ú. Podmokly hraničí s místní komunikací. Od krytu vozovky žádáme ponechat v majetku města pomocný pozemek v šíři 1m. Odbor komunikací a dopravy nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 2894 a p.č. 2889/50 k.ú. Podmokly.

OSC - nemá námitek k prodeji p.p.č. 2889/50 k.ú. Podmokly a části p.p.č. 2894 k.ú. Podmokly v hranicích současného užívání zahrady k přilehlému rodinnému domu.

OSIT - zde neplánuje v nejbližších letech žádné investiční akce.

OMH - oddělení přípravy a realizace staveb v současné době na uvedeném pozemku nerealizuje ani neplánuje žádnou stavbu. K navrhované změně nemáme žádné výhrady.

OMH na základě místního šetření souhlasí s prodejem části pozemku p. p. č. 2889/50 a části pozemku p. č. 2894 v k. ú. Podmokly. Část požadovaného pozemku p.p.č. 2894 o výměře cca 50 m2 je v současné době oplocena. Žadateli byla účtována úhrada za užívání pozemku p.č. 2894 bez právního nároku, a to za 3 roky zpětně. Na projednávání zastupitelstva města dne 27.3.2025 nebylo přijato usnesení. Žadatel následně zaslal návrh na snížení ceny, ačkoliv původně s cenou dle Odhadu ceny obvyklé souhlasil.

Nájemní smlouva: ano - pozemek p.p.č. 2889/50

Žadatel: *****

Účel dle žádosti: zahrada

Kupní cena:

1.) dle „Zásad“, tj. dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007012, tj. 325.000,00 Kč + ostatní náklady.

2.) dle návrhu žadatele, tj. 150.000,00 Kč + ostatní náklady

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

Vyjádření: ☒

OSU	OZP	OKD	OSIT	OSC	OMH	
A	A	A podm.	A	A	A	

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha: GP.pdf

Komentář:

Příloha: Zadost A.pdf

Komentář:

Příloha: Vyjadreni k cene A.pdf

Komentář:

Příloha: foto.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	16.6.2025 10:45 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		17.6.2025 08:27 podepsáno	

ZŠ a MŠ Školní

1475/17

k. ú. Podmokly

vlastní žadatelé

2889/25

2889/50

požadované pozemky

989/32

2893/1

982/39

2897

1063/11

2894

Lounská

1029/14

2909

1134/31

2916

Lounská

Žatecká

Za Bažantnicí

3002

3005

1092/40

3004

060/42

3003

13

963/41

2937/1

2938

2939

943/76

2940

2936

999/9

2899

2895

2900

1126/11

2905

2906

1040/9

2904/1

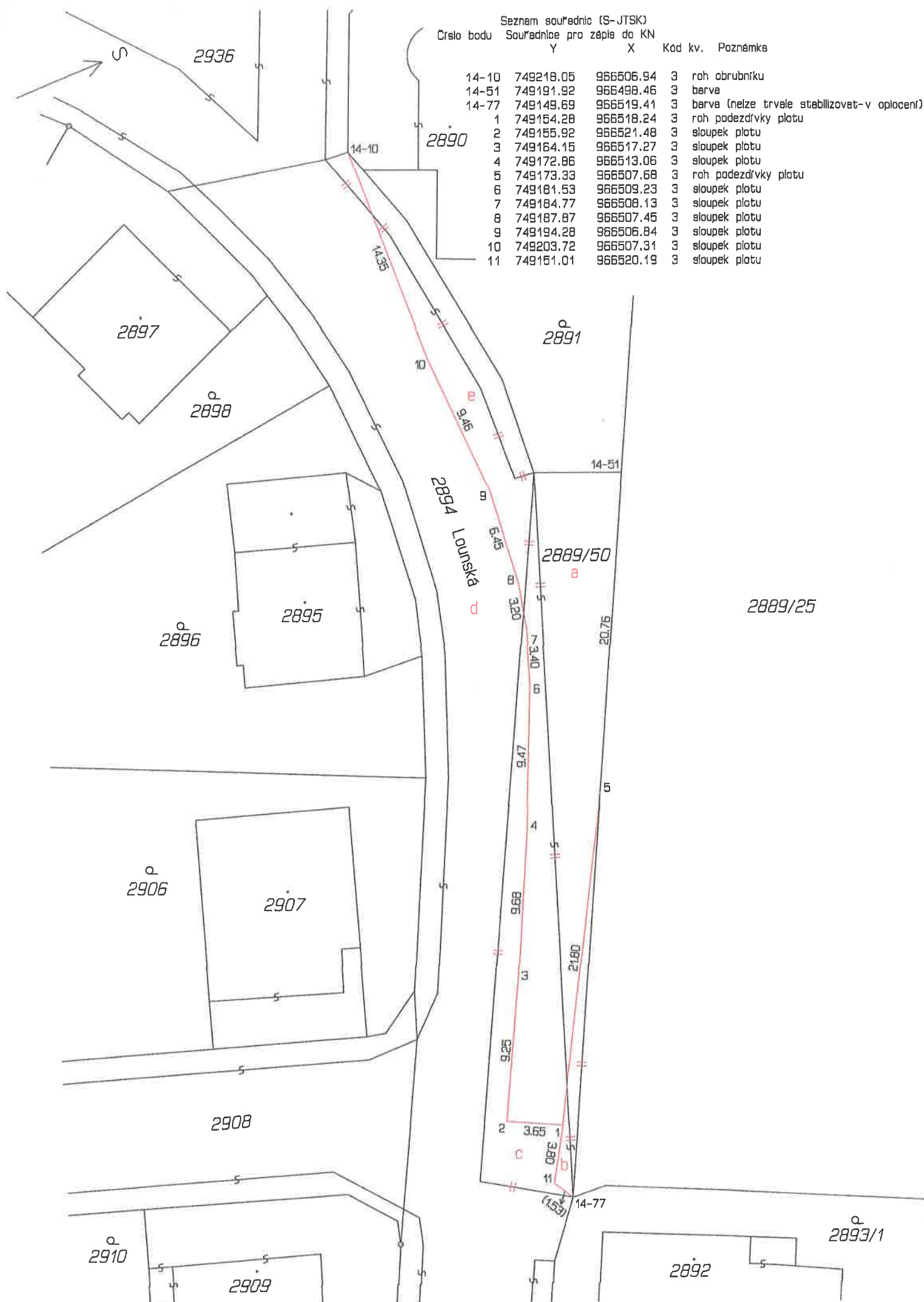
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Zpús. určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označení dílu	
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			
	ha	m²	katastru nemovitostí		dřívější poz. evidenci	ha	m²									
2889/25	53	02	ostat.pl. manip.pl.	2889/25	53	18	ostat.pl. manip.pl.		2	2889/25 2889/50		10001 10001		53	02 16	celá b
														53	18	
2889/50	02	76	ostat.pl. manip.pl.	2889/50	02	74	ostat.pl. jiná pl.		2	2889/50 2894		10001 10001		01	99 75	a e
														02	74	
2894	09	14	ostat.pl. ostat.kom	2894	09	00	ostat.pl. ostat.kom		2	2894 2889/50		10001 10001		08	39 61	d c
														09	00	
	64	92			64	92										

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Pavla Zítová		Jméno, příjmení: Ing. Pavla Zítová	
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2626		Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2626	
	Dne: 19. listopadu 2024 číslo: 257/2024 Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Dne: - 3 -12- 2024 číslo: 201/2024 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě vloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Pavla Zítová Tržní 110/17, Děčín IV	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 4673-289/2024	Kateřina Uhrecká Katastrální úřad pro Ústecký kraj KP Děčín PGP - 1061/2024-502 2024.12.02 08:54:09 +01'00'			
Okres: Děčín				
Obec: Děčín				
Kat. území: Podmokly				
Mapový list: DKM – Děčín 9-3/14				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:				
viz seznam souřadnic				

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
Y X

Kód kv. Poznámka

14-10	749218.05	966506.94	3	roh obrubníku
14-51	749191.92	966498.46	3	barva
14-77	749149.69	966519.41	3	barva (nelze trvale stabilizovat-v oplocení)
1	749154.28	966518.24	3	roh podezdívky plotu
2	749155.92	966521.48	3	sloupek plotu
3	749164.15	966517.27	3	sloupek plotu
4	749172.86	966513.06	3	sloupek plotu
5	749173.33	966507.68	3	roh podezdívky plotu
6	749181.53	966509.23	3	sloupek plotu
7	749184.77	966508.13	3	sloupek plotu
8	749187.87	966507.45	3	sloupek plotu
9	749194.28	966506.84	3	sloupek plotu
10	749203.72	966507.31	3	sloupek plotu
11	749151.01	966520.19	3	sloupek plotu



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

Magistrát města Děčín

Doručeno: 09.05.2024

Č.j.: MDC/54866/2024

Listů: 1 Příloh:



Věc: Žádost o odprodej pozemku kat. č. 2889/50 v k.ú. Děčín 6 – Letná

Vážené dámy, vážení pánové,

Tímto žádáme o odprodej pozemku kat. č. 2889/50 v k.ú. Děčín 6 – Letná v majetku města Děčín do našeho trvalého vlastnictví.

V současné době máme na užívání předmětného pozemku s městem Děčín uzavřenou nájemní smlouvu. Tento pozemek těsně přiléhá k parcelám kat. č. 2891 (zahrada) a kat. č. 2890 (obytný dům), které vlastníme.

V současnosti předmětný pozemek využíváme jako zahradu (nachází se na něm několik vzrostlých stromů). Jakékoliv jiné využití by přicházelo v úvahu až po předchozím pokácení zdravých stromů a odtěžení vrstvy cca 0,5 m na výškovou úroveň okolního terénu. Rovněž případný záměr zřízení chodníku v části tohoto pozemku by vzhledem k místním podmínkám postrádal smysl.

V Děčíně dne 06.05.2024

Příloha: Kopie snímku katastrální mapy s vyznačením předmětného pozemku

Příloha: Kopie snímku katastrální mapy s vyznačením předmětného pozemku



Statutární město Děčín
Magistrát města Děčín
Odbor místního hospo
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín IV



Věc: Žádost o odprodej části pozemku, přiléhající ke kat. č. 2891 v k.ú. Děčín 6 – Letná

Vážené dámy, vážení pánové,

Tímto žádáme o odprodej části pozemku v sousedství parcely kat. č. 2891 v k.ú. Děčín 6 – Letná v majetku města Děčín do našeho trvalého vlastnictví.

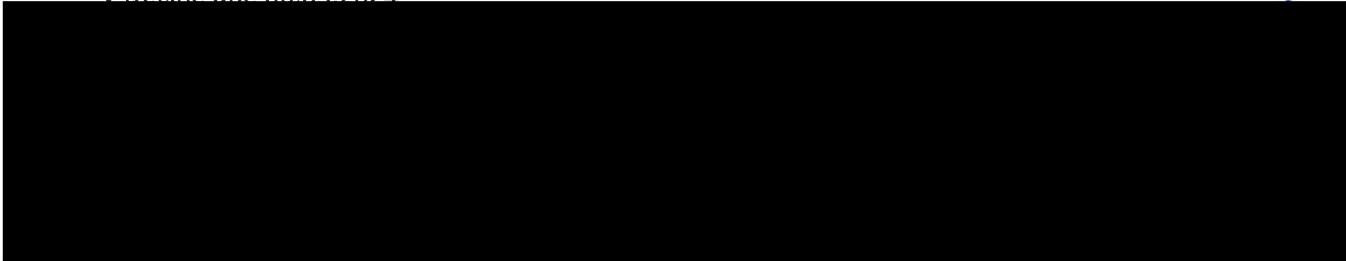
Část pozemku, o kterou máme zájem, těsně přiléhá k parcelám kat. č. 2891 (zahrada) a kat. č. 2890 (obytný dům), které vlastníme.

Při koupi domu s č. p. Žatecká 1093/7 na parc. č. 2890 jsme vycházeli ze stávající situace, kdy předchozí majitel domu předmětnou část městského pozemku dlouhodobě (podle informací pamětníků nejméně 10 let) využíval k parkování nákladních automobilů, a současně měl tuto část pozemku zvenku oplocenou tak, že přímo navazovala na zahradu s parc. č. 2891. Tuto skutečnost dokumentuje fotografie z aplikace Google Maps z doby, než jsme se stali novými majiteli domu a zahrady (příloha 1). Tedy i my jsme předmětnou část pozemku v dobré víře považovali za legálně nabytou součást námi vlastněných pozemků.

S koupí nemovitosti jsme přejali stávající průběh oplocení a v současnosti tuto část předmětného pozemku využíváme jako součást naší zahrady. Vzhledem k místním poměrům máme rovněž za to, že případný záměr zřízení chodníku v části tohoto pozemku by postrádal smysl. Současně koupí této části pozemku chceme zabránit reálně hrozící situaci, kdy by v těsném sousedství naší zahrady, terasy a obytných místností probíhala hlučná a prašná údržba osobních automobilů, která se aktuálně provádí v akceptovatelné vzdálenosti 50 m od našeho domu.

V zájmu vyjasnění celé situace navrhuje místní šetření.

V Děčíně dne 06.05.2024

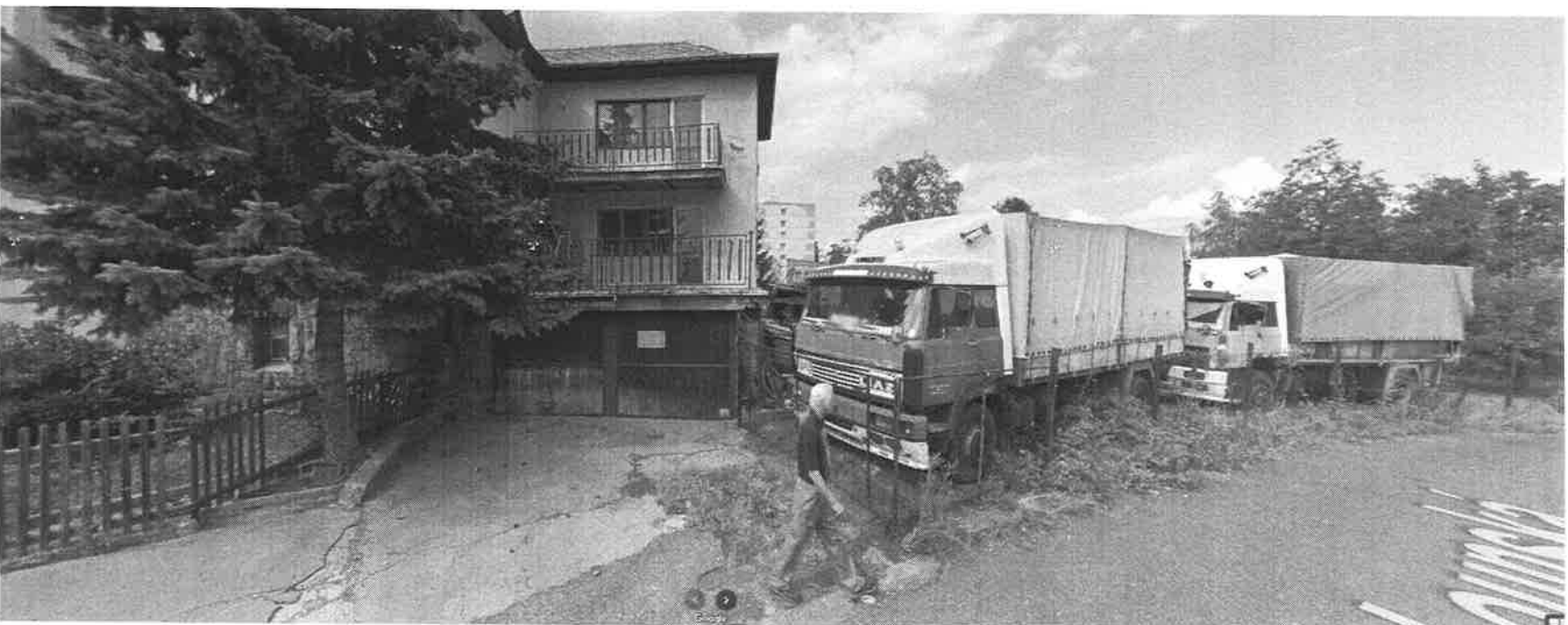


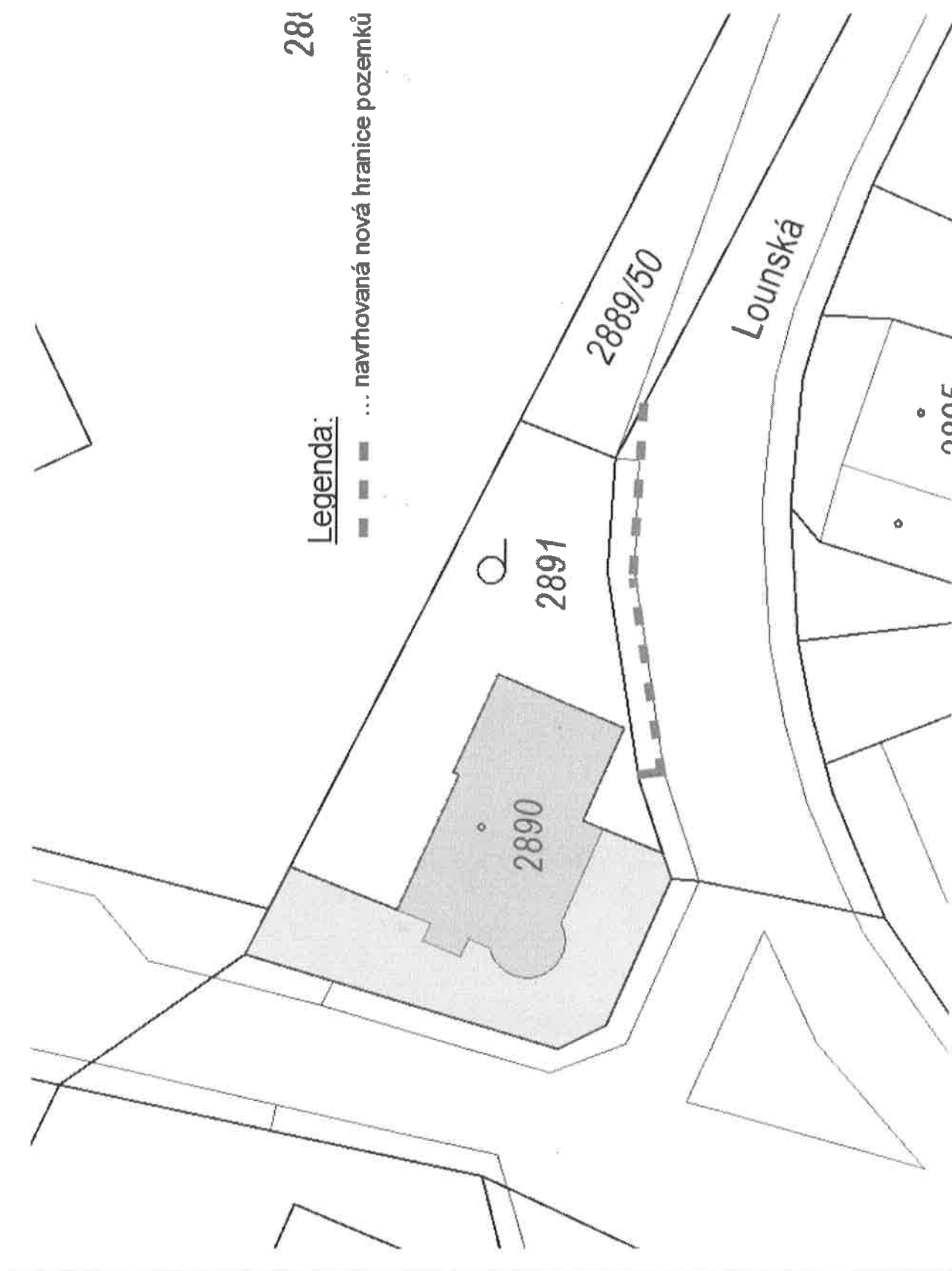
Přílohy:

- 1) Fotografie z aplikace Google Maps –nákladní automobily předchozího majitele, dlouhodobě zaparkované na předmětné části pozemku
- 2) Kopie snímku katastrální mapy s návrhem nového vedení hranice pozemku

Příloha 1:

Fotografie z aplikace Google Maps – nákladní automobily předchozího majitele, dlouhodobě zaparkované na předmětné části pozemku





STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

se sídlem Magistrát města Děčín
Mírové nám. 1175/5 405 38 Děčín IV
Odbor místního hospodářství - oddělení nakládání s majetkem města



DOPLNĚNÍ ŽÁDOSTI O PRODEJ NEMOVITOSTI (POZEMKU)

Jména žadatelů: Datum narození: Telefon: E-mail:

Společná adresa všech žadatelů:

Žatecká 1093/7, 40502 Děčín 6

<u>Č. jednací:</u>	<u>Č. spisu:</u>	<u>Parc. číslo:</u>	<u>Katastr. území:</u>
MDC/55999/2024	MDC/9557/2024	2891 + 2889/50	Podmokly

Prohlašuji:

že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let. K užití uvedených údajů nestanovuji žádné další podmínky.

- 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.

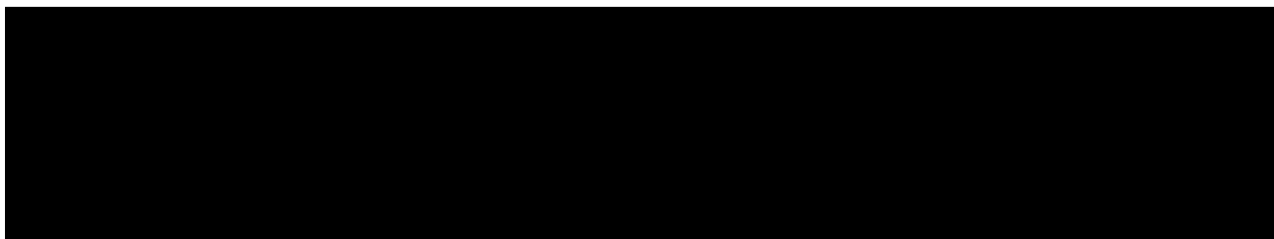
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím přefakturovanou částku za vyhotovení znaleckého posudku, případně geometrického plánu, které byly vyhotoveny na základě schválení záměru města v souvislosti s mou žádostí o prodej nemovitosti.

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

V Děčíně dne 19.05.2024



Předmět:

FW: Upřesnění žádosti o prodej části pozemku p.č. 2894

Přílohy:

KM vyznačena cast.pdf

Magistrát města Děčín

Doručeno: 22.05.2024 12:31:40

Č.j.: MDC/60571/2024

Listů: 1 Příloh: 2



Vážená paní,

podle předchozí dohody předkládám upřesnění své žádosti a žádám o prodej části pozemku p.č. 2894 k.ú. Podmokly dle přiložené mapy.

S pozdravem



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
Magistrát města Děčína
Odbor místního hospodářství
Mírové náměstí 1175/5, 40538 Děčín

Číslo jednací: MDC/43454/2025/37/Man
Spisová značka: MDC/9557/2024

K rukám p

Děčín 12.05.2025

Věc: Projednávání návrhu na prodej částí pozemků p.č. 2889/50 a p.č. 2894 v k.ú Podmokly

Dne 27.3.2025 byl zastupiteli města projednán návrh na prodej výše uvedených pozemků (nově dle geometrického plánu č. 4673-289/2024 jsou části předmětných pozemků sloučeny do p.č. 2889/50 o výměře 274 m²) se všemi součástmi a s příslušenstvím zájemci Pavel Kotva, bytem Žatecká 1093/7, Děčín 6.

Pro úplnost uvádím stručnou historii projednávaného případu:

Při koupi rodinného domu na adrese Žatecká 1093/7, Děčín 6, jsem byl zástupcem realitní kanceláře ujistěn, že stav pozemku včetně rozsahu oplocení z majetkového hlediska odpovídá legálnímu stavu. Toto své tvrzení dokládala realitní kancelář fotografiemi, pořízenými krátce před zařazením domu k prodeji, na kterých je zobrazen předmětný pozemek s oplocením ve stejném rozsahu, ve kterém je provedeno dnes. Současně byly argumenty realitní kanceláře dokládány skutečností, že na fotografiích oplocené části pozemku jsou zaparkované dva nákladní automobily Liaz, se kterými předchozí majitel objektu provozoval autodopravu. Vzhledem k logice argumentace jsem nepovažoval za nutné tvrzení realitní kanceláře ověřovat. Tuto skutečnost následně dokládám fotografiemi z roku 2011, které jsou dosud dohledatelné v aplikaci <https://www.google.com/maps>:





Ze strany zastupitelů byly při projednávání dne 27.3. proti záměru prodeje vzneseny dvě připomínky, které zde pro úplnost uvádím s mým podrobným komentářem:

Připomínka č. 1:	Cena pozemku podle odhadu ceny obvyklé č. 25007012, tj. 325.000,- Kč + ostatní náklady, je neúměrně vysoká a nereflexuje reálný stav.
Komentář:	S touto připomínkou plně souhlasím a navrženou cenu považuji za neúměrně vysokou. V reálu se totiž jedná o části pozemků, které jsou vzhledem ke své vzájemné konfiguraci a ke svému umístění vůči rodinnému domu a k ostatním pozemkům v našem vlastnictví v podstatě jiným způsobem nevyužitelné a samy o sobě jsou pro případného jiného nabyvatele nepotřebné. Navíc by případné investice města typu „nový chodník místo zahrady“ byly v tomto místě bez efektu, protože by chodník vzhledem k dislokaci připojených nemovitostí nikdo nepoužíval, jak se lze na místě přesvědčit. Argument pro zvýšení ceny, uvedený v odhadu, že „bonita pozemku je vysoká, protože se jedná o pozemek v blízkosti stanice MHD“, považuji v této souvislosti za zcela irelevantní a neodrážející realitu.
Připomínka č. 2:	Město si pozemek musí podržet ve svém vlastnictví, protože může v budoucnosti posloužit pro zřízení přístupu na pozemek přilehlé školy nebo školky.
Komentář:	S tímto argumentem zásadně nesouhlasím, protože sousední pozemek, na kterém se nachází školka a škola, na zbývajících třech stranách sousedí s veřejnými komunikacemi v majetku a správě města a má z nich zřízené stávající volné přístupy, jak se lze přesvědčit nahlédnutím do katastrální mapy nebo přímo na místě. V případě nutnosti by tedy bylo nesrovnatelně jednodušší zřídit další přístup na některé z těchto volných stran, než složitě zřizovat nový vstup přes předmětný pozemek.

Závěr:

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem předkládám následující shrnutí:

- 1) Můj zájem o koupi pozemku trvá. Koupí předmětného pozemku bych mimo jiné zjednodušil situaci s investováním do vybavení zahrady vhodnými doplňky.
- 2) Navrhuji kupní cenu 150.000,- Kč (slovy: sto padesát tisíc Kč), která podle mého soudu lépe odpovídá daným okolnostem. V případě kladné odezvy ze strany magistrátu jsem připraven tuto částku obratem převést na účet magistrátu (po podpisu kupní smlouvy).

Věřím, že k mé argumentaci a k výše uvedeným okolnostem bude přihlédnuto a nalezneme řešení vyhovující oběma stranám.

S pozdravem

