

Konané dne:	26. 6. 2025
-------------	-------------

ZM	25	06	08	08
----	----	----	----	----

Název:

Prodej pozemků p.č. 509 a p.č. 510 k.ú. Děčín

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

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

schvaluje

prodej pozemku p.č. 509 o výměře 250 m², a pozemku p.č. 510 o výměře 178 m² v k.ú. Děčín se všemi součástmi a příslušenstvím id. 1/2 panu *****, a id. 1/2 panu *****, za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007043, tj. za cenu 876.000,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

Rada města usnesením č. RM 25 10 37 09 ze dne 20.5.2025 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p.č. 509 o výměře 250 m², a pozemku p.č. 510 o výměře 178 m² v k.ú. Děčín se všemi součástmi a příslušenstvím id. 1/2 panu *****, a id. 1/2 panu *****, za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007043, tj. za cenu 876.000,00 Kč + ostatní náklady, tj. variantu č. 1.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. schválit prodej pozemku p.č. 509 o výměře 250 m², a pozemku p.č. 510 o výměře 178 m² v k.ú. Děčín se všemi součástmi a příslušenstvím id. 1/2 panu *****, a id. 1/2 panu *****, za cenu 694.000,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	876 000,00
Návrh postupu:	RM doporučila prodej

Důvodová zpráva:

RM Záměr - usn.č. RM 25 01 37 04 ze dne 14.1.2025 - A

ZM Záměr - usn.č. ZM 25 02 06 52 ze dne 27.2.2025 - A

Stanoviska :

OSU - nemá námitek k prodeji pozemků parc. č. 509, 510 v katastrálním území Děčín za účelem narovnání majetkoprávního nesouladu pod nemovitostí a rozšíření o zahradu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky parc. č. 509, 510 v katastrálním území Děčín nachází v zastavěném území v zóně SC – smíšená centrální zóna. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedené pozemky do zastavěného území do plochy SM – plocha smíšená obytná městská.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji p.p.č. 509 o výměře 250 m² a p.p.č. 510 o výměře 178 m² v k.ú. Děčín za účelem narovnání majetkoprávního nesouladu. Pozemek p.č. 509 a p.p.č. 510 v k.ú. Děčín nejsou honebními pozemky.

OKD - nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 509 a p.č. 510 k.ú. Děčín.

OSC - nemá námitek k prodeji p.p.č. 509 a 510 k.ú. Děčín vlastníkům objektu č.p. 449 ul. Sládkova, Děčín I.

OSIT - neeviduje v uvedené lokalitě žádný záměr.

OMH - na uvedené parcele oddělení přípravy a realizace staveb v současné době neplánuje ani nerealizuje žádnou akci. OMH obdržel žádost o prodej pozemku za účelem sjednocení vlastnictví. V době podání žádosti probíhala likvidace společnosti ***** - vlastníka domu. Žádost byla odložena z důvodu čekání na vypořádání vlastnických práv k nemovitosti. Kontrolou v evidenci katastru nemovitostí OMH zjistil, že již došlo k převodu domu na žadatele. Tito byli odborem vyzváni k sdělení zda zájem o odkup pozemků trvá. OMH souhlasí s prodejem pozemku p.č. 509 k.ú. Děčín za účelem narovnání majetkoprávního vztahu - pozemek pod domem. Prodejem pozemku by zůstal ve vlastnictví města pozemek p.č. 510 užití jako zahrada bez přístupové cesty, doporučujeme prodat i tento pozemek majitelům nemovitosti. O této skutečnosti byli žadatelé informováni a s prodejem souhlasí. OMH sdělil výši kupní ceny (dle odhadu ceny obvyklé) a tito navrhuji cenu upravenou z důvodu nepřístupnosti pozemku z veřejné komunikace, blízkosti drážního tělesa - blíže viz. vyjádření k ceně ze dne 6.5.2025.

Nájemní smlouva : p.č. 509 ANO - žadatelé, p.č. 510 NE

Žadatelé :

Účel dle žádosti : majetkoprávní narovnání vztahů - pozemek pod domem a zahrada

Kupní cena :

Dle „Zásad“, tj. ocenění dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007043, tj. pozemek pod domem p.č. 509 k.ú. Děčín za cenu 511.525,00 Kč a pozemek zahrada p.č. 510 k.ú. Děčín za cenu 364.206,00 Kč , celkem obvyklá cena po zaokrouhlení 876.000,00 Kč + ostatní náklady.

Dle žadatelů : pozemek p.č. 509 k.ú. Děčín za 100 % Odhadu ceny obvyklé č. 25007043, tj. 511.525,00 Kč, a pozemek p.č. 510 k.ú. Děčín za 50 % Odhadu ceny obvyklé č. 25007043, tj. 182.103,00 Kč, celkem po zaokrouhlení 694.000,00 Kč + ostatní náklady.

Závazky a pohledávky vůči městu : žadatelé nejsou vedeni 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:

Příloha:

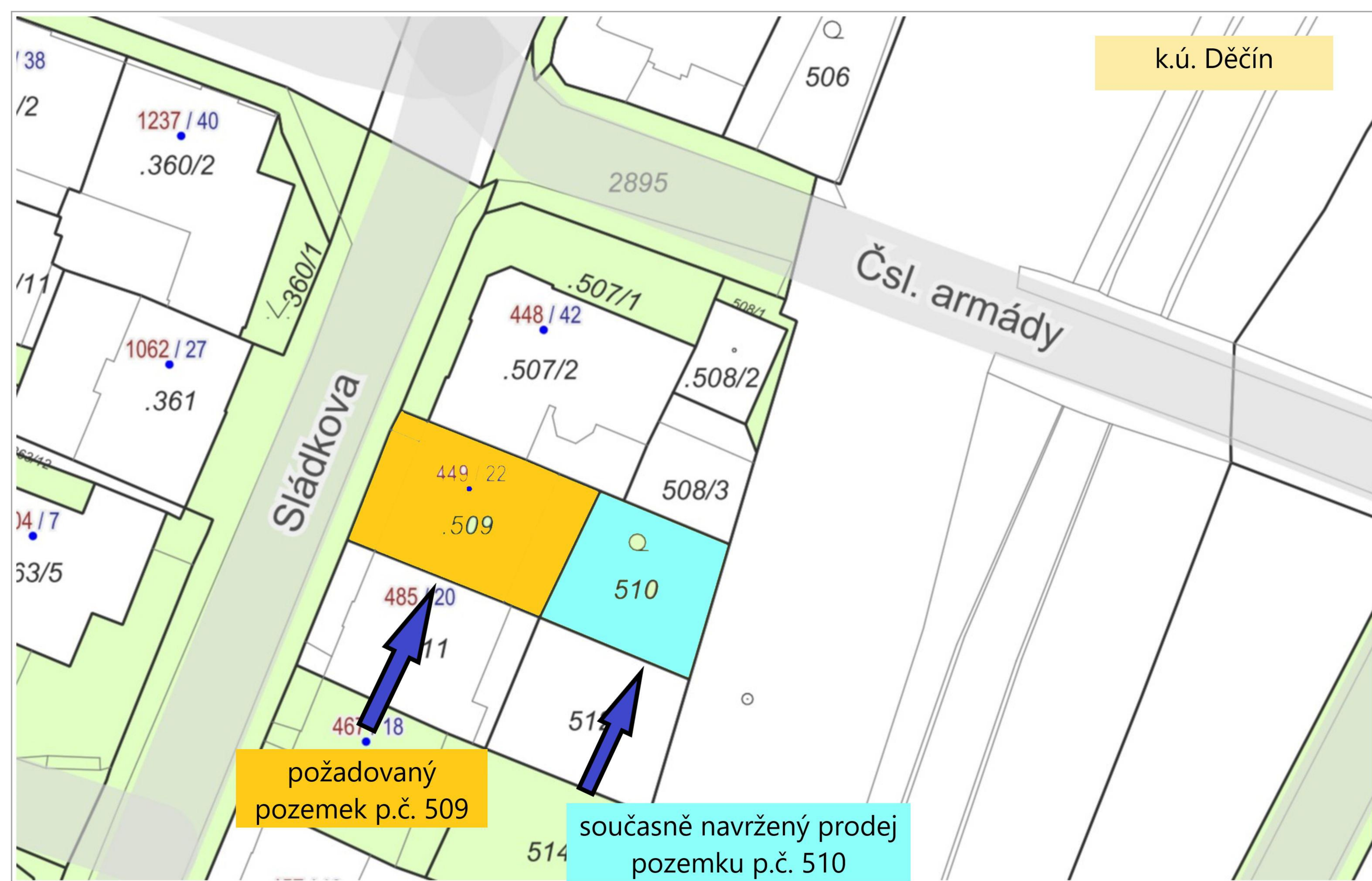
Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	16.6.2025 12:05 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		17.6.2025 08:25 podepsáno	

typ zobrazení anonymně





požadovaný
pozemek p.č. 509

současně navržený prodej
pozemku p.č. 510

ODHAD CENY OBVYKLÉ

číslo položky: 25007043



Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé pozemků p.č. 509 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 250m² a p.č. 510 v druhu pozemku zahrada o rozloze 178m² vše zapsáno na LV č. 10001 v k.ú. Děčín, obec Děčín. Jedná se o pozemek v centru města z části pod stavbou k bydlení a část tvořící přilehlou zahradu ke stavbě. Pozemek pod stavbou je přístupný z veřejné komunikace, zahrada je přístupná pouze skrz stavbu rodinného domu. Pozemek se nachází v IV. zóně CHKO České středohoří, mimo záplavovou zónu a v ochranném pásmu dráhy. Dle územního plánu se pozemek nachází v zóně SC – smíšená centrální zóna

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	876 000 Kč
---------------------	-------------------

Počet stran: 32

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 11.04.2025

Vyhotoveno: V Rychnově 14.04.2025

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

v případě, že záměrem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu/email:

Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství-oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	3277
Vytvořeno: 19.09.2022 v 13:18:52 Čj.: MDC/100018/2022	Odbor OMII
Listů: 1 Příloh: 1 Druh: Snímek KM	Zprac.



V Děčíně dne 19. 9. 2022

Žádost o prodej nemovitosti (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) p.p. 509, 250 m², k.ú. Děčín

v katastrálním území Děčín

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

V minulosti jsme koupili dům, který je nyní ve vlastnictví
Tuto spolrčnost likvidujeme a máme zájem o ucelené
vlastnictví.

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

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.

363/11

Katastrální mapa

Katastrální mapa + ortofoto

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru + ortofoto



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAYGISTRÁL MĚSTA DĚČÍN
Odbor místního hospodářství

vedoucí odboru

D ě č í n

Magistrát města Děčín

Doručeno: 03.12.2024 12:03:03

Č.j.: MDC/139219/2024

Listů: 0 Příloh: 2



3. 12. 2024

Věc: žádost o prodej pozemků p.č. 509 a 510 k. ú. Děčín - vyjádření

K Vašemu dopisu č. j. MDC/130189/2024, sp. zn. MDC/100018/2022 509 P ze dne 18. 11. 2024 sdělujeme, že máme zájem i o koupi pozemku p. č. 510 k. ú. Děčín.

Dovolíme si předpokládat, že požadovaná cena nebude přemrštěná.

Pozemek p. č. 509 k. ú. Děčín máme dlouhodobě pronajatý.

Respektujeme zájem města prodat pozemek, ke kterému nebude mít zajištěn přístup, na druhé straně hodláme zakoupit pozemek, jehož využití je (nejen pro nás) přinejmenším sporné.

Děkujeme a jsme s pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor místního hospodářství

Magistrát města Děčín
Doručeno: 06.05.2025 11:42:30
Č.j.: MDC/68038/2025/37/
Listů: 0 Příloh: 2



Děčín

Děčín 6. 5. 2025

Vážený pane vedoucí,

k Vaší žádosti o naše vyjádření č. j. MDC/60056/2025/37/Man ze dne 23. 4. 2025 sdělujeme následující.

Nadále máme zájem o odkoupení pozemku parcelní číslo 509 v k. ú. Děčín. Pokud se týká pozemku parcelní číslo 510 v k. ú. Děčín, tento nevyužíváme, ani není pro naše potřeby nezbytný. Chápeme snahu města o odprodej uvedeného pozemku, když po prodeji pozemku parcelní číslo 509 v k. ú. Děčín nebude mít současný vlastník, město Děčín k pozemku parcelní číslo 510 v k. ú. Děčín přístup. Na tomto místě je třeba zdůraznit, že vzniklou situaci zavinilo samo město Děčín, které v minulosti trvalo na tom, že odprodá pouze dům, nikoli pozemek pod domem spolu s přilehlým pozemkem. Pokud by nám byly v minulosti nemovitosti, tedy dům spolu s pozemky odprodány, nikdy by tato situace nevznikla.

Nemáme však žádný zájem narušit doposud dobré vzájemné vztahy, proto nabízíme kompromisní řešení: pozemek parcelní číslo 509 v k. ú. Děčín odkoupíme za 100% ceny stanovené znaleckým posudkem, pozemek parcelní číslo 510 v k. ú. Děčín odkoupíme za 50% ceny stanovené znaleckým posudkem.

Děkujeme a jsme s pozdravem



