

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 26. 6. 2025

ZM 25 06 08 25

Název:

Prodej pozemků st.p.č. 478 a p.č. 1477/40 k.ú. Bynov

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

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

schvaluje

prodej pozemku st.p.č. 478 o výměře 374 m² a p.č. 1477/40 o výměře 160 m², vše v k.ú. Bynov, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro *****, za cenu dle znaleckého posudku ke zjištění obvyklé ceny č.pol. 011/2025, tj. 143.600,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

RM dne 11.03.2025 doporučila ZM schválit prodej pozemku st.p.č. 478 o výměře 374 m² a p.č. 1477/40 o výměře 160 m², vše v k.ú. Bynov, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro *****, za cenu dle znaleckého posudku ke zjištění obvyklé ceny č.pol. 011/2025, tj. 143.600,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	143 600,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej

Důvodová zpráva:

Záměr RM: č. 24 13 37 24 ze dne 20.08.2024 - A

Záměr ZM: č. 24 07 07 29 ze dne 19.09.2024- A

ZM materiál s návrhem na schválení prodeje pozemků projednalo dne 27.03.2025 pod č. ZM 25 03 05 03 a usnesení nepřijalo.

Na základě toho OMH vyvolal jednání se žadatelem o prodej pozemků, zda má zájem o prodej navazujícího pozemku p.č. 1477/39 k.ú. Bynov. S ohledem na probíhající schvalování konkrétního prodeje pozemků pod domem a pozemku tvořícím dvůr k domu, požaduje vlastník domu co nejříve majetkové narovnání ve smyslu schválení prodeje jím požadovaných pozemků - viz návrh na prodej.

Vzhledem k tomu, že navazující pozemek p.č. 1477/39 k.ú. Bynov je přístupný z komunikace, nevidí důvod podmiňování narovnání majetkových vztahů (dům a dvůr) požadavkem na odkoupení i tohoto pozemku současně.

V rámci projednávání záměru města byl projednáván záměr prodeje těchto dvou pozemků st.p.č. 478 a p.č. 1477/40 k.ú. Bynov a takto byl i zadán k vypracování znalecký posudek o ceně obvyklé, který v rámci kupní ceny uhradí kupující.

Následně v rámci telefonického projednávání uvedla, že se do budoucna nebrání jeho možnému odkupu, avšak v případě že bude vlastnit dostatečné finanční prostředky pro jeho odkoupení.

K pozemku má prozatím uzavřený nájemní vztah.

Drobná stavba na tomto pozemku byla, dle dostupných informací, vystavěna Státními lesy Teplice, jako prostor pro skladování krmiv pro lesní zvěř. Stavba nebyla vystavěna *****, ani ji tito nevlastnili a nevlastní.

- v roce 1993 odkoupila žadatelka s manželem od města Děčín objekt na st.p.č. 478 k.ú. Bynov

- v tomto období byly realizovány prodeje objektů bez pozemků, na pozemky byly uzavírány nájemní smlouvy s vlastníky objektů

- s ***** byla následně v roce 1993 uzavřena nájemní smlouva na pronájem pozemku pod domem st.p.č. 478 a pozemku na zahradu p.č. 1477/40 k.ú. Bynov

- stávající vlastník objektu - *****, v rámci jednání o pronájmu sousedního pozemku p.č. 1477/39 (uzavřena nájemní smlouva v roce 2024), požádala následně o projednání prodeje pozemku pod jejím objektem a pozemku, tvořící dvůr k objektu p.č. 1477/40 k.ú. Bynov

- o prodej pozemku p.č. 1477/39 k.ú. Bynov v době podání žádosti neprojevila zájem

- na základě žádosti je opětovně předkládán návrh na schválení prodeje obou požadovaných pozemků (st.p.č. 478 pod domem a p.č. 1477/40 - slouží jako dvůr k domu, v k.ú. Bynov)

- pro úplnost OMH uvádí, že bylo s ***** projednáváno i případné užívání - prodej pozemku p.č. 1477/43 k.ú. Bynov (pozemek nad domem), kdy uvedla, že jej neužívá a nemá o něj zájem. Tento pozemek bezprostředně navazuje na pozemek p.č. 851/1 k.ú. Bynov, který je lesním pozemkem ve vlastnictví statutárního města Děčín. Přístup na něj je tedy zajištěn. Je možné projednat za účasti a následného souhlasu OŽP jeho případnou změnu kultury (ze zahrady na lesní pozemek - v případě splnění kritérií pro tuto změnu)

- plocha části pozemku p.č. 851/1 k.ú. Bynov - žadatelka, po projednání, plochu vyklidila - s ohledem na kulturu pozemku (lesní pozemek) plochu nelze pronajmout (dle stanoviska OŽP - Lesní úřad Děčín p.o.)

Nájemní smlouva: žadatelka o prodej na oba požadované pozemky - st.p.č. 478 a p.č. 1477/40 k.ú. Bynov

Účel: majetkoprávní urovnání k objektu a dvoru

Návrh kupní ceny: dle Zásad, tj. dle odhadu nebo znaleckého posudku o ceně obvyklé č.pol. 011/2025, tj. 143.600,00 Kč + ostatní náklady.

Žadatel: *****

Vyjádření: ☒

OSU	OŽP	OSIT	OKD	OMH		
A	A	A	A	A		

Vysvětlivky:

OSU: nemá námitek k prodeji pozemků st.p.č. 478, parc. č. 1477/40 v katastrálním území Bynov, pod domem ve vlastnictví žadatelky a jako dvůr k tomuto domu.

Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky st.p.č. 478, parc. č. 1477/40 v katastrálním území Bynov nachází v zastavěném území v zóně SM – smíšená městská zóna.

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

OŽP: z hlediska životního prostředí nemá námitek k prodeji pozemků. Pozemky jsou nehonební.

OSIT: neplánuje v nejbližších letech žádné investiční akce.

OKD: nemá námitek k prodeji pozemků.

OMH: nemá námitek k prodeji pozemků. Jedná se o narovnání majetkoprávního nesouladu.

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	16.6.2025 10:56 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		17.6.2025 08:30 podepsáno	



15. 7. 2024

vyznačené LV města



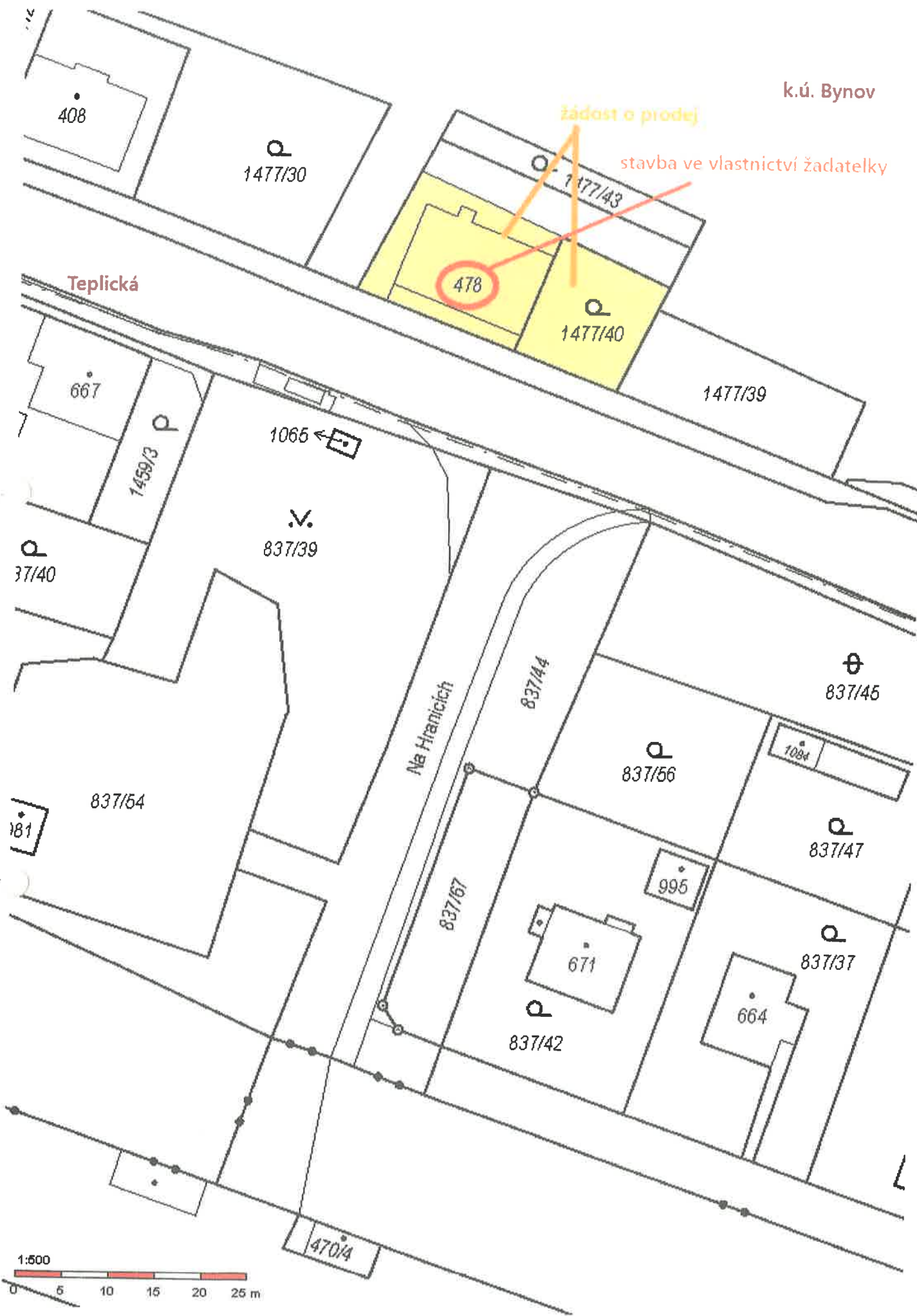
0 25 m 50 m

1 : 943

k.ú. Bynov

žádost o prodej

stavba ve vlastnictví žadatelky



 předmět projednávání prodeje

k.ú. Bynov

 žadatelka má část v nájmu jako
zázemí a zahradu k domu

 drobná stavba, historicky ve vlastnictví Státních lesů s.p., k uskladnění krmiva
pro lesní zvěř (stavba není ve vlastnictví žadatelky)



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 011/2025

Ke zjištění obvyklé ceny pozemkových parcel stpč. 478 a ppč. 1477/40 v k.ú.
Bynov, obec Děčín

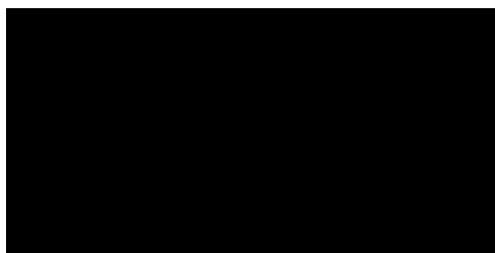
Ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace oceňování nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Předmětem ocenění je nemovitá věc-pozemkové parcely ppč. 1477/40 a stpč. 478, bez venkovních úprav a trvalých porostů, v k.ú. Bynov, obec Děčín. Úkolem je zpracovat znalecký posudek s obvyklou cenou tohoto pozemku pro příp. zobchodování.

Znalec:



Zadavatel: Statutární město Děčín, Magistrát města Děčín
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

Číslo jednací: 32/2025/37

OBVYKLÁ CENA	143 600 Kč
---------------------	-------------------

Počet stran: 25 vč. příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 12.1.2025

Vyhotoveno: Tisé 26.1.2025



STAT
MAGIS
Odbor
Mírové
Datová

Zásilka
uložena dne

Otisk denního razítka
a podpis vyřizujícího pracovníka



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Mírové nám. 1175/5

DODEJKA



de774025a00578

Adresát:

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Číslo jednací: MDC/1
Spisová zn.: MDC/7
Počet listů: 1
Počet příloh: 0

Vyřizuje:
Telefon:
E-mail:

Děčín: 03.02.2025

Potvrzují převzetí této zásilky dne 02.02.2025 podpisem

Sdělení kupní cena

Pozemky st.p.č. 478 a p.č. 1477/40 k.ú. Bynov

Navazujeme na naši předchozí korespondenci a sdělujeme, že vypracovaným znaleckým posudkem ke zjištění obvyklé ceny č. 011/2025 byly pozemky st.p.č. 478 a p.č. 1477/40 k.ú. Bynov oceněny částkou 143.600,00 Kč.

Na základě výše uvedeného žádáme o písemné stanovisko, zda máte o prodej výše uvedených pozemků zájem.

V případě, že ano, budeme v řízení nadále pokračovat.

Stanovisko prosím zašlete v termínu do 15 dnů ode dne obdržení této písemnosti. V případě dotazů nás prosím kontaktujete na

Podáváme Vám tuto informaci a jsme s pozdravem

Statutární město

*Kultovníky potvrdily zájem o
prodej pozemků za cenu dle znaleckého
posudku.*

07.02.2025

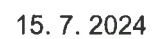
Držitel certifikátu ČSN EN ISO 9001:2015 – Quality Management

IČO: 00261238
DIČ: CZ00261238

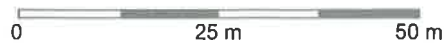
Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 19-921402389/0800

Tel.: 412 593 111

E-mail: posta@mmdecin.cz
Internet: www.mmdecin.cz

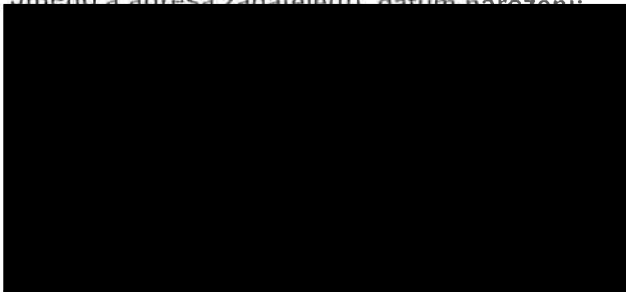


vyznačené LV města



1 : 943

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:



společně: Magistrát města Děčín

anželů

Doručeno: 26.02.2024 11:25:30

Č.j.: MDC/23567/2024

Listů: 1 Příloh: 0



E-mail:

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... 26.2.2024

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru).....

448 pod domem
v katastrálním území..... 1444/40 obecada dně

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

vlastním dům na pozemku 448 Byznos
a důmoch spřidnoemí vlastnicku' křdám o
jeho prodej- současně křdám i o prodej
na křdáměho pozemku 1444/40, který
mám a nájmu se jako dnuč k domu
upřozněji se pokud si dobře pamakuji,
slavajes' křdám na pozemku 448 byz
ocenuy a kapkacey při koupí domu

Prohlašuji:

- že v případě odstoupení od koupi nemovitostí se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 5000,- 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



k.ú. Bynov



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 011/2025

Ke zjištění obvyklé ceny pozemkových parcel stpč. 478 a ppč. 1477/40 v k.ú.
Bynov, obec Děčín

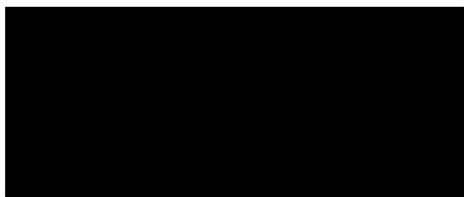
Ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace oceňování nemovitosti



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Předmětem ocenění je nemovitá věc-pozemkové parcely ppč. 1477/40 a stpč. 478, bez venkovních úprav a trvalých porostů, v k.ú. Bynov, obec Děčín. Úkolem je zpracovat znalecký posudek s obvyklou cenou tohoto pozemku pro příp. zobchodování.

Znalec:



Zadavatel: Statutární město Děčín, Magistrát města Děčín
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

Číslo jednací: 32/2025/37

OBVYKLÁ CENA

143 600 Kč

Počet stran: 25 vč. příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 12.1.2025

Vyhotoveno: Tisí 26.1.2025

Zápis z jednání na MM Děčín – OMH dne 07.05.2025

Účastníci:

MM Děčín – OMH

Dnešního dne se na OMH dostavila výše uvedená, a to na základě jednání zastupitelstva města, na kterém byla projednávána žádost o prodej pozemku pod domem (st.p.č. 478 k.ú. Bynov) a pozemek, sloužící jako zázemí k domu (p.č. 1477/40 k.ú. Bynov).

Vyjádření

mám zájem sjednotit vlastnictví domu s pozemkem pod domem (st.p.č. 478 k.ú. Bynov) a zázemím (p.č. 1477/40 k.ú. Bynov). Na základě toho jsem si o prodej pozemků požádala.

O prodej pozemku, který mám v současné době v nájmu (p.č. 1477/39 k.ú. Bynov) na zahradu, zájem nemám. Doufám, že nenastane situace, kdy město bude podmiňovat prodej pozemku pod domem + zázemí v rámci majetkoprávního urovnání, prodejem dalšího pozemku, který není pro majetkové urovnání nezbytný.

Pokud se zastupitelé domnívají, že pozemek p.č. 1477/39 k.ú. Bynov je tak důležité prodat, můžou ho zaplatit.

Drobná stavba, stojící na tomto pozemku není v mém vlastnictví, stavbu postavily Státní lesy Teplice, užívali ji pro uskladnění krmiva pro lesní zvěř. Stavbu neužívám.

Mám nadále zájem o prodej dvou pozemků, a to st.p.č. 478 k.ú. Bynov pod domem a p.č. 1477/40 k.ú. Bynov jako zázemí k domu, za účelem majetkoprávního urovnání. Sousední pozemek p.č. 1477/39 k.ú. Bynov k tomtu není nezbytný, proto žádám zastupitelstvo města a schválení prodeje mnou požadovaných pozemků.

Závěr: OMH předloží do jednání ZM opětovně návrh na prodej pozemků, o které požádala.

07.05.2025

Zapsala

Řídící město
DĚČÍN

Ke jidnam [redacted] telefoniel
osmarika, zi zohnd bndi kupu aua
u jostjaislne r'it, mthnptit i salwader
tj. p. v. 7472/29 bym.

ONH objidnal za o celu obzku - v auow
[redacted] vsmarm a oke photo

myadrem bndi postyporat u jidnam dle.