

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 29. 6. 2023

ZM 23 08 06 26

Název:

Prodej pozemků v k.ú. Horní Oldřichov

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednala návrh na prodej pozemků v k.ú. Horní Oldřichov a

schvaluje

prodej pozemků p.č. 1487/4 o výměře 288 m² a st.p.č. 323 o výměře 164 m², vše v k.ú. Horní Oldřichov, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro *****, za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 23000511, tj. 100.805,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

RM dne 06.06.2023 usnesením č. RM 23 10 37 08 doporučila ZM schválit prodej pozemků p.č. 1487/4 o výměře 288 m² a st.p.č. 323 o výměře 164 m², vše v k.ú. Horní Oldřichov, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro *****, za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 23000511, tj. 100.805,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	100 805,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej

Důvodová zpráva:

- rodiče žadatelů o prodej pozemků mají v nájmu od roku 2001 pozemky p.č. 1487/4 a st.p.č. 323 k.ú. Horní Oldřichov jako zázemí k RD
- v návaznosti na schválené a aktuálně platné Zásady o pronájmu, vyrozuměl OMH nájemce o navýšení nájemného
- na základě toho OMH obdržel žádost o prodej pronajatých pozemků (p.č. 1487/4, st.p.č. 323) a o část navazujícího pozemku p.č. 1477/16, rovněž užívanou na zahradu, avšak bez nájemního vztahu)
- pozemek p.č. 1477/16 k.ú. Horní Oldřichov je veden v KN jako lesní pozemek, na základě toho, že je užíván jako zahrada, doporučil Lesní úřad Děčín tuto část pozemku rovněž prodat
- předkládaným materiálem je prozatím řešen prodej pronajatých pozemků, část pozemku, vedeného v KN jako lesní pozemek, bude řešena samostatně, a to s ohledem na obtížně přístupný terén pro vypracování geometrického plánu a následné vyhotovení znaleckého posudku
- žadatelé o postupu řízení byli vyrozuměni
- pro úplnost OMH uvádí, že ve spolupráci s OSU je řešena lokalita Horní Oldřichov podél komunikace Teplická, kde bylo zjištěno užívání pozemků bez nájemních vztahů

Rovněž OMH uvádí, že po projednání materiálu v RM dne 06.06.2023 byl OMH uložen úkol ve znění: „Do materiálu určeného pro zastupitelstvo města (prodej pozemků v k. ú. Horní Oldřichov pro *****) doplnit informaci o účtování poplatku za neoprávněné užívání pozemků dle občanského zákoníku, tj. 3 roky zpětně.“

K tomuto OMH uvádí - „Nyní projednávané pozemky jsou v nájmu rodičů žadatelů (je hrazeno sjednané nájemné). U následně samostatně projednávaného prodeje části pozemku 1477/16 Horní Oldřichov (lesní pozemek) - není předmětem tohoto materiálu - bude v materiálu do RM a ZM uvedena informace o požadavku na účtování poplatku za neoprávněné užívání části pozemku dle občanského zákoníku, tj. 3 roky zpětně.“

Záměr RM: č. RM 22 15 37 22 ze dne 06.09.2022 - A

Záměr ZM: č. ZM 22 10 05 06 ze dne 10.11.2022 - A - záměr na úřední desce zveřejněn od 21.11.2022 do 09.12.2022

(Opakované zveřejnění od 21.03.2023 do 07.04.2023)

dle údajů v KN je vlastnictví objektu RD:

- po zveřejnění záměru města pozemky prodat, vyrozuměl OMH všechny vlastníky objektu - ***** nereagovala, ***** (stávající nájemci pronajatých pozemků) souhlasí s prodejem pozemků pro *****

Nájemní smlouva: na pozemky p.č. 1487/4 a st.p.č. 323 k.ú. Horní Oldřichov - *****

Návrh kupní ceny: dle Zásad, tj. dle Odhadu ceny obvyklé č. 23000511, tj. 100.805,00 Kč + ostatní náklady

Účel: zahrada k domu

Žadatelé: *****

Vyjádření: ☒

OSU	OŽP + Lesní úřad	OSC	OSIT	OMH		
A	A-pozn.	A	A	A-pozn.		

Vysvětlivky:

OSU: nemá námitek k prodeji pozemků st.p.č. 323, parc. č. 1487/4 a části pozemku parc. č. 1477/16 v katastrálním území Horní Oldřichov na zázemí k objektu na st.p.č. 498 v katastrálním území Horní Oldřichov. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky st.p.č. 323, parc. č. 1487/4 v katastrálním území Horní Oldřichov nachází v zastavěném území v zóně SM – smíšená městská zóna. Pozemek parc. č. 1477/16 v katastrálním území Horní Oldřichov se nachází mimo zastavěné území v zóně LPF – zóna pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemky st.p.č. 323, parc. č. 1487/4 v katastrálním území Horní Oldřichov do zastavěného území do plochy SM – plocha smíšená obytná městská, pozemek parc. č. 1477/16 v katastrálním území Horní Oldřichov mimo zastavěné území do plochy NL – plocha lesní.

OŽP: nemá námitek k prodeji st.p.č. 323 a p.p.č. 1487/4 v k.ú. Horní Oldřichov za účelem zajištění zázemí a zahrady k domu.

S prodejem části p.p.č. 1477/16 v k.ú. Horní Oldřichov o výměře cca 639 m² souhlasí za předpokladu, že před vlastním prodejem bude oddělena prodávaná část, která bude vyjmuta z pozemků určených k plnění funkcí lesa a budou uhrazeny veškeré poplatky, spojené s odnětím půdy z PUPFL.

Na předmětné části p.p.č. 1477/16 v k.ú. Horní Oldřichov se nachází nelegální stavby.

Pozemky p.č. 1487/4, 1477/16 a st.p.č. 323 v k.ú. Horní Oldřichov nejsou honebními pozemky.

OSC: k prodeji nemá námitek.

OSIT: neeviduje žádný záměr na požadovaných pozemcích.

OMH: ve spolupráci s OSU je řešena lokalita Horní Oldřichov podél komunikace Teplická, kde bylo zjištěno užívání pozemků bez nájemních vztahů. Žadatelé žádají o nápravu tak, že podali žádost o prodej pronajatých pozemků, vč. části pozemku, ke které nájemní vztah nemají.

OMH nemá námitek k prodeji pozemků - před případným uzavřením kupní smlouvy bude zajištěno vynětí části pozemku p.č. 1477/16 k.ú. Horní Oldřichov z pozemků určených k plnění funkcí lesa a budou uhrazeny veškeré poplatky, spojené s odnětím půdy z PUPFL, které budou jako součástí kupní ceny uhrazeny kupujícím.

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	14.6.2023 09:05 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		19.6.2023 16:57 podepsáno	

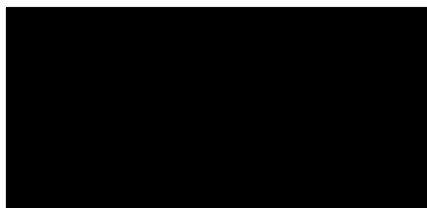
ODHAD CENY OBVYKLÉ

číslo položky: 23000511

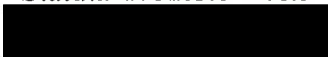


Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé pozemků p.č. 1487/4 o rozloze 288m² v druhu pozemku zahrada a p.č.st. 323 o rozloze 164m² v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Horní Oldřichov, obec Děčín. Pozemek je z valné většiny ve vyvýšené rovině nad terénem přílehlé veřejné komunikace, z níž má i zajištěn přístup. Pozemky jsou oploceny, terasovité s opěrnými zdmi, převážně zatravněny v nájmu sousedních vlastníků.

Zhotovitel:



Zadavatel: Statutární město Děčín



Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín
RČ/IČO: 00261238

OBVYKLÁ CENA

100 805 Kč

Počet stran: 31

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 09.02.2023

Vyhotoveno: V Rychnově 10.3.2023

k.ú. Horní Oldřichov

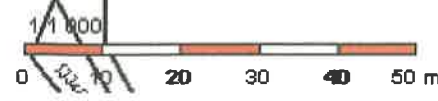
prodej části pozemku
bude řešen samostatným
materiálem

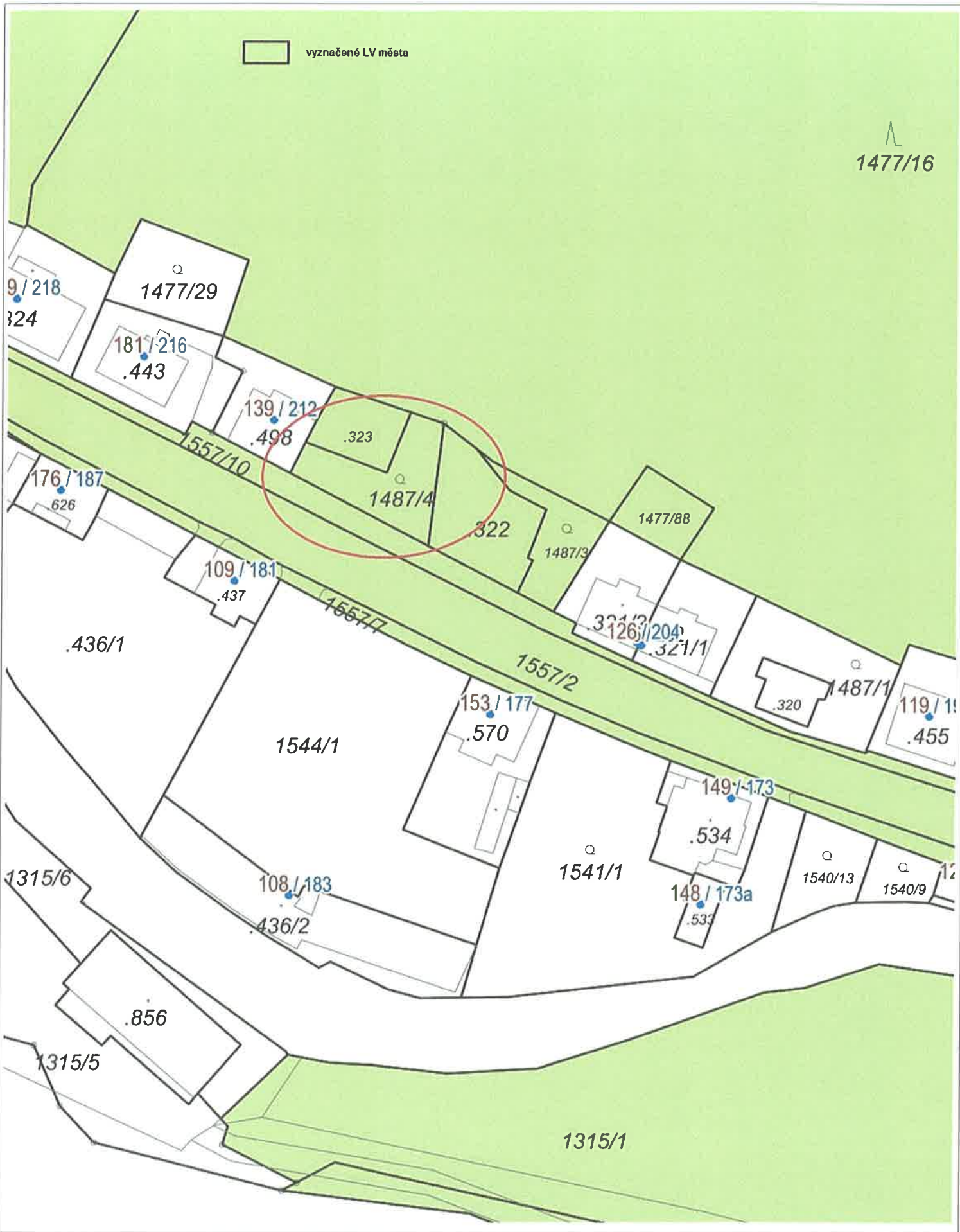


žadatelé
spoluvlastní 1/2

projednávané
pozemky

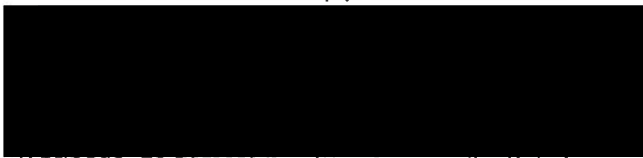
ul. Teplická





STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	3613
Vytvořeno: 18.05.2022 v 15:55:44 Čj.: MDC/55610/2022	Odbor OMH
Listů: 2 Příloh: 4 Druh: situace+ smlouva	

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:



V případě, že zámerem je koupe nemovitosti 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

V Děčíně dne 16. 5. 2022

Žádost o prodej nemovitosti (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) 323 a 1487/4 a část parcely 1477/6 o výměře cca 639 m² - sousedící s 323, 1487/4 a 498 v katastrálním území HORNÍ OLDŘICHOV

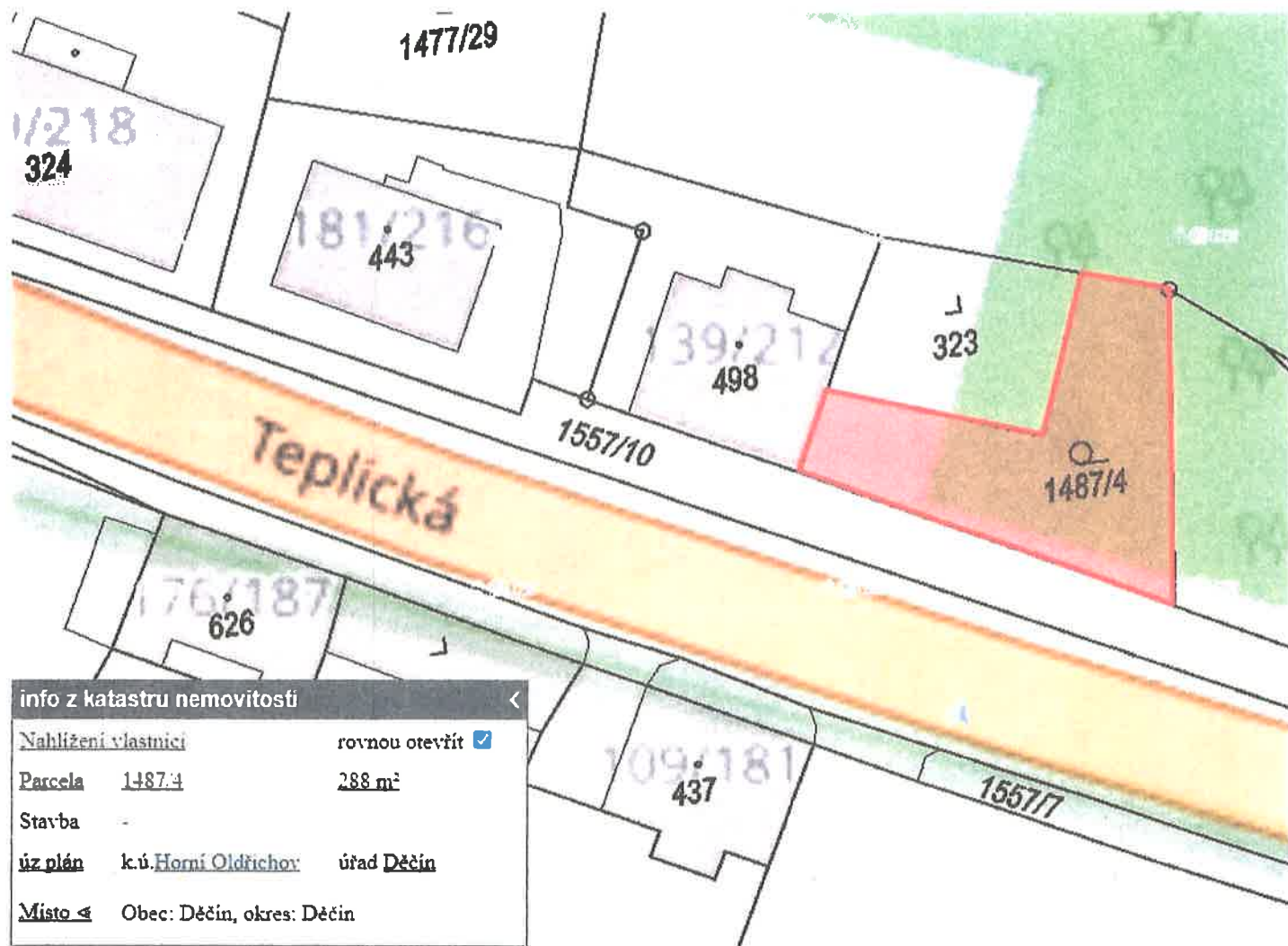
Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

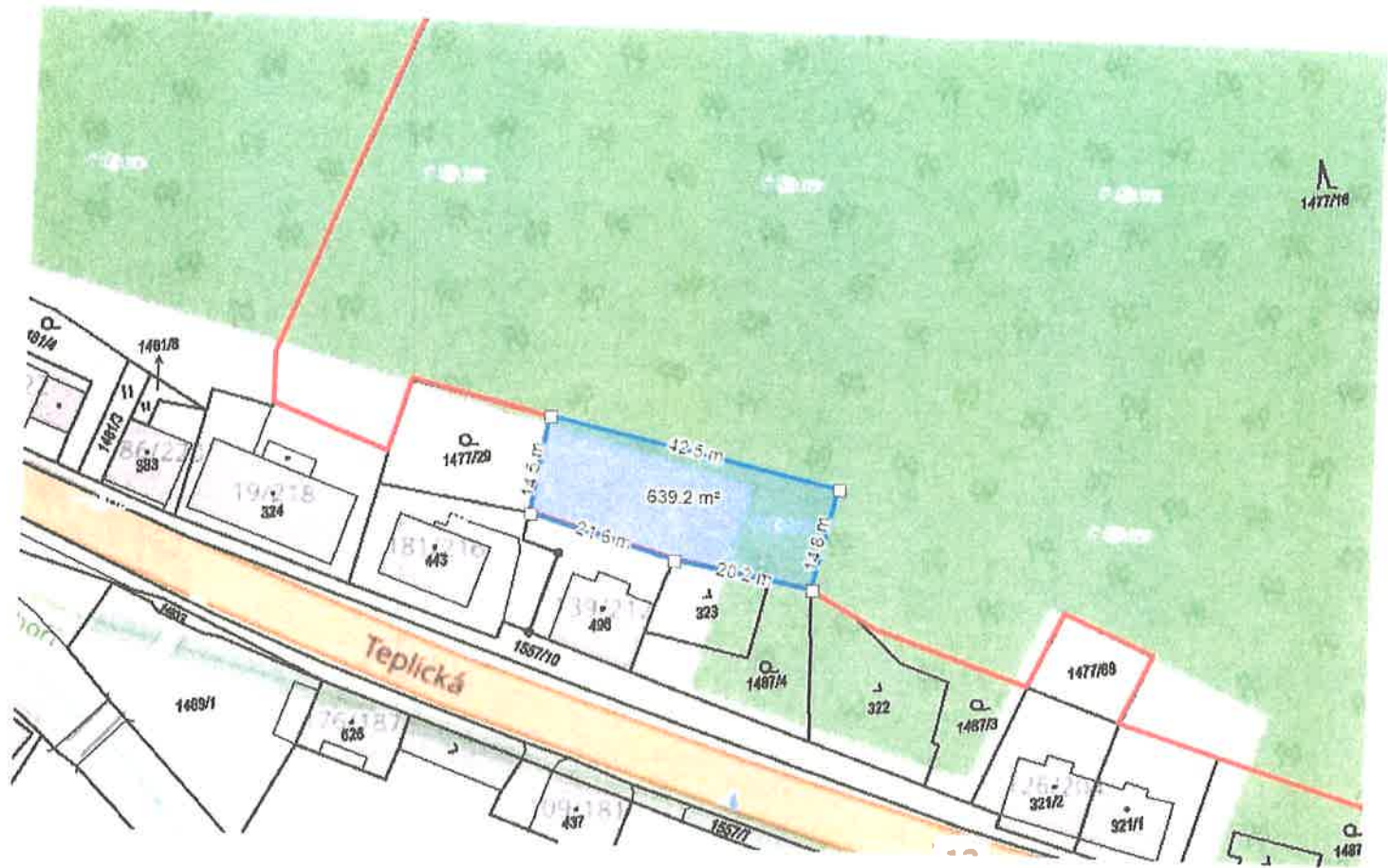
ŽÁDÁME O ODKLOUPENÍ VÝŠE UVEDENÝCH POZEMKŮ, KTERÉ PŘÍMO SOUSEDÍ S RODINNÝM DOMEM, KDE MÁME TRVALE BYDLIŠTĚ. TYTO POZEMKY CHCEME VYUŽÍVAT JAKO ZAHRADU. NAŠÍ ZODIČĚ MÁJÍ PARCELY č. 323 a č. 1487/4 V NÁJMU JIŽ OD ROKU 2001 (KOPIE SMLOUVY PŘILOŽENA).

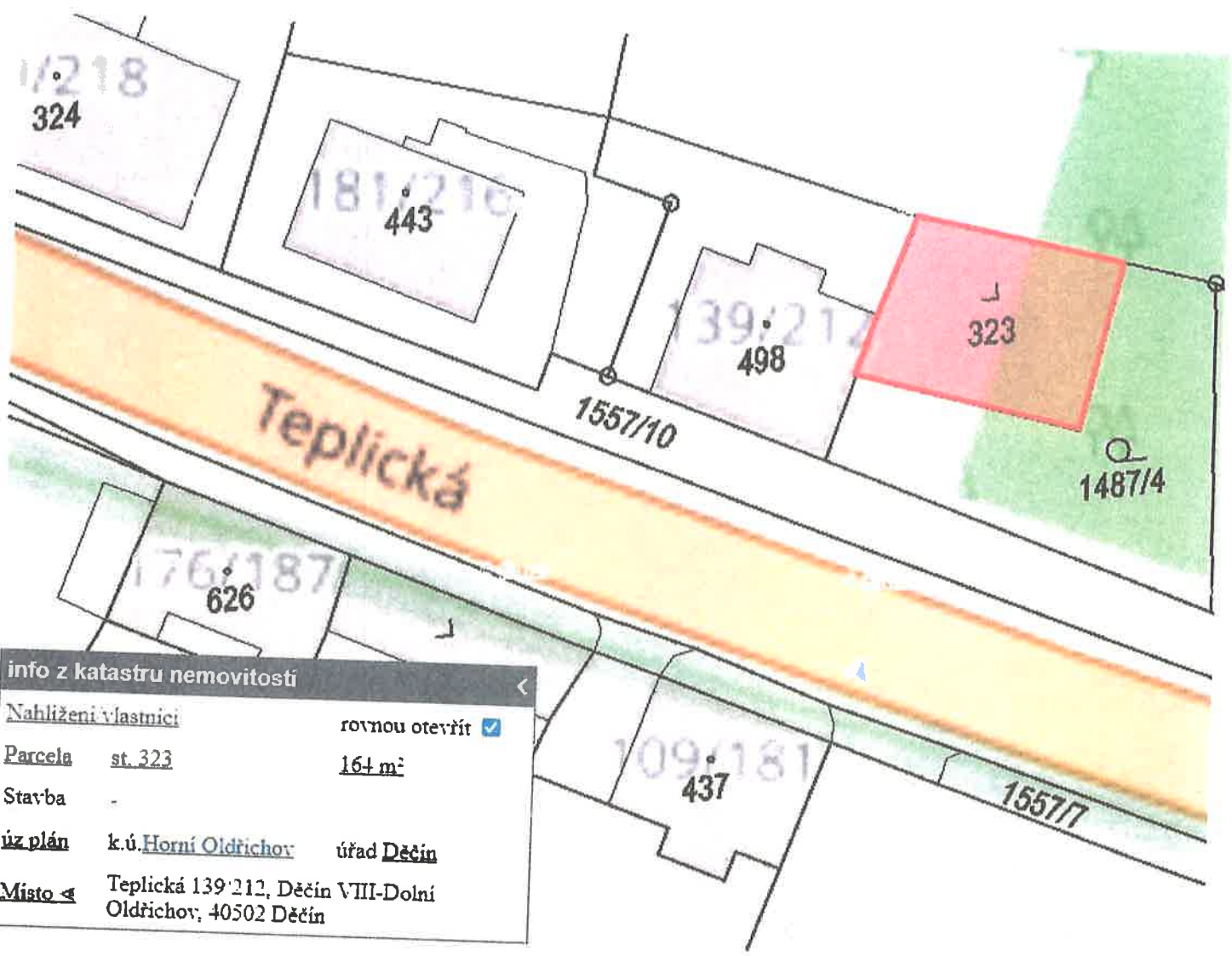
PŘEDEM DEKUJEME ZA Kladné VYŘÍZENÍ TĚTO ŽÁDOSTI.

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







info z katastru nemovitostí

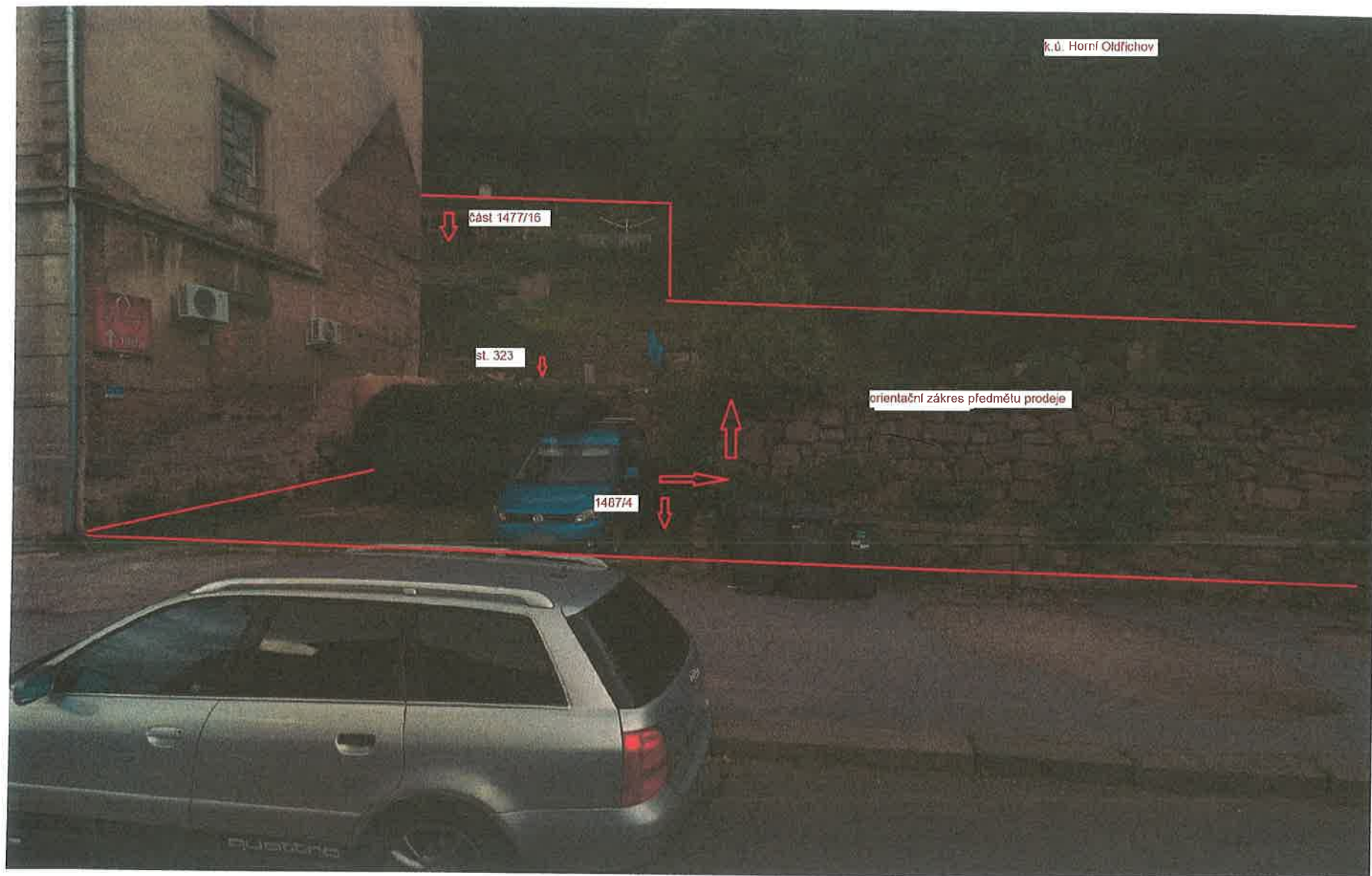
Nahlížení vlastníci rovnou otevřít

Parcela st. 323 164 m²

Stavba -

úz. plán k.ú. Horní Oldřichov úřad Děčín

Místo Teplická 139/212, Děčín VIII-Dolní Oldřichov, 40502 Děčín



k.ú. Horní Oldřichov

část 1477/16

st. 323

1487/4

orientační zakres předmětu prodeje