

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 30. 11. 2023

ZM 23 11 07 05

Název:

Prodej pozemků p. č. 20, p. č. 21 a p. č. 22/1 k. ú. Chrochvice

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

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

schvaluje

prodej pozemku p. č. 20 k. ú. Chrochvice o výměře 280 m² za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 1377-087/2022, tj. 165.200,00 Kč a pozemků p. č. 21 o výměře 133 m² a p. č. 22/1 o výměře 420 m² vše k. ú. Chrochvice za cenu 20.000,00 Kč, tj. celkem 185.200,00 Kč + ostatní náklady se všemi součástmi a příslušenstvím pro *****

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 17.10.2023 návrh na prodej pozemků v k. ú. Chrochvice a usn. č. RM 23 17 37 19 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p. č. 20 k. ú. Chrochvice o výměře 280 m² za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 1377-087/2022, tj. 165.200,00 Kč a pozemků p. č. 21 o výměře 133 m² a p.č. 22/1 o výměře 420 m² vše k. ú. Chrochvice za cenu 20.000,00 Kč, tj. celkem 185.200,00 Kč + ostatní náklady se všemi součástmi a příslušenstvím pro *****

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. doporučit zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p. č. 20 k. ú. Chrochvice o výměře 280 m² se všemi součástmi a příslušenstvím pro *****, za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 1377-087/2022, tj. 165.200,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	185 200,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej.

Důvodová zpráva:

Pozemek p. č. 20 k.ú. Chrochvice - záměr
usn.č. RM 22 03 37 02 ze dne 8.2.2022
usn.č. ZM 22 02 04 12 ze dne 24.2.2022

Pozemky p. č. 21 a p. č. 22/1 k. ú. Chrochvice - záměr
usn. č. RM 23 08 37 45 ze dne 24.4.2023
usn. č. ZM 23 07 04 07 ze dne 1.6.2023

Rekapitulace:

OMH eviduje žádost o prodej pozemku p. č. 20 k. ú. Chrochvice o výměře 280 m² pod domem, pro vlastníky nemovitosti. Zastupitelstvo města usn. č. ZM 22 02 04 12 ze dne 24.2.2022 zveřejnilo záměr města prodat uvedený pozemek. OMH zajistil znalecký posudek o ceně obvyklé, následně předložil dne 7.6.2022 materiál do jednání rady města ke schválení konkrétního prodeje za cenu dle ZP o ceně obvyklé tj. 165.200.- Kč

Materiál byl z jednání rady města stažen, s tím že OMH vyvolá jednání s žadatelem o prodej pozemku p. č. 20 a současně o prodeji pozemků p. č. 21 výměře 133 m² a p. č. 22/1 o výměře 420 m² vše k. ú. Chrochvice.

Dne 15.6.2022 proběhlo na odboru OMH jednání, na kterém žadatelé uvedli, že o tyto pozemky ve vlastnictví města nemají zájem. U pozemku p. č. 22/1, na který mají uzavřenou nájemní smlouvu pouze provádějí celoroční údržbu (sekání, hrabání listí aj.). Pozemek p. č. 21 k. ú. Chrochvice nevyužívají vůbec, pozemek je historicky využíván společností České dráhy a.s. Současně žadatelé uvedli, že pozemky jsou v těsné blízkosti kolejiště, kdy v minulosti nehoda vykolejeného nákladního vlaku způsobila značné poškození pozemku, který následně vlastním nákladem dávali do původního stavu. Pozemky jsou v záplavovém území řeky Labe, kdy při povodních v roce 2002, 2006 a 2013 opětovně museli vlastním nákladem pozemky uklízet. Žadatelé opakovaně tvrdili, že o pozemky nemají zájem, a to z důvodu vysoké ceny dle předpokládaného znaleckého posudku o ceně obvyklé. O koupi by uvažovali pouze v případě přijatelné ceny pro obě strany. Zároveň se domnívají, že celá záležitost je ze strany města nátlaková. Již při koupi domu z majetku města měli zájem získat i pozemek pod domem, to jim ovšem nebylo umožněno.

OMH zažádal společnost Česká dráhy a.s. o vyjádření k případnému převodu pozemku, společnost uvedla, že o pozemky nemají zájem. OMH nechal k uvedeným pozemkům zpracovat znalecké posudky a o cenách informoval vlastníky domu. Ti opakovaně uvedli, že z důvodu vysoké ceny o pozemky, na kterých provádějí pouze údržbu nemají zájem. Dále uvedli, že vzhledem k finančním možnostem jsou ochotni odkoupit pozemky za cenu 10.000.- Kč + ostatní náklady spojené s převodem.

Nové skutečnosti:

Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 1.6.2023 usn. č. ZM 23 07 04 07 zveřejnilo záměr města prodat pozemky p. č. 21 a p. č. 22/1 k. ú. Chrochvice.

OMH o zveřejněném záměru informoval žadatele, následně OMH obdržel vyjádření zástupce žadatele:

Vyjádření - již po několik let máme zájem odkoupit pozemek p. č. 20 k.ú. Chrochvice, pod domem v našem majetku, v ceně dle posledního platného odhadu, a to v návaznosti na změnu občanského zákoníku. Znovu podotýkám, že tento pozemek jako jediný nám byl nabídnut k odkupu a my jsme s odkupem souhlasili. Návazné požadavky ze strany zastupitelstva neshledáváme v souladu s původní domluvou. Pozemky p. č. 21 o výměře 133 m² a p. č. 22/1 o výměře 420 m² vše k. ú. Chrochvice které nám byly později nabídnuty k odkupu v odhadních cenách, viz příložený dokument, v těchto cenách odkoupit nechceme. Vzhledem k charakteru pozemků samotných (ochranné pásmo drah, záplavová oblast) a jejich užitné hodnotě jsme navrhli jejich odkup v celkové výši 10.000,- Kč. Toto bylo ze strany města zamítnuto. Jako vstřícný krok navrhujeme odkoupit tyto pozemky za celkovou cenu 20.000,- Kč, tak abychom naplnili vůli zastupitelstva odprodat všechny tři pozemky najednou. Ještě jednou opakuji, náš primární, oprávněný, zájem je odkoupit pozemek p.č. 20 k.ú. Chrochvice, pod domem ve společném majetku *****; jejichž jménem píšeme toto stanovisko. Žádáme tedy o projednání prodeje tohoto pozemku samostatně, případně s dvěma dalšími ale to pouze v námi nabízené odkupní ceně.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem a nepřístupnosti pozemků nechává OMH na zvážení využití možnosti odprodat všechny pozemky najednou tak, aby nevznikly pozemky v budoucnu generující další náklady na údržbu z důvodu záplav, případně škod způsobených blízkostí dráhy.

Původní stanoviska - viz. příloha.

Žadatelé: *****

Nájemní smlouva - p. č. 22/1 - zahrada, p.č. 20 pod domem - žadatelé o prodej p. č. 20

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

OSIT	OSU	OZP	OSC	OKD	OMH	
A	A	A	A	A	A	

Vysvětlivky:

Příloha: **KM 21-22-1-105 zakres II.pdf**

Komentář:

Příloha: **ANO ZP 1377-087-2022.pdf**

Komentář:

Příloha: **ANO Zadosť 20-105.pdf**

Komentář:

Příloha: **ANO Zaznam z jednani 15062022.pdf**

Komentář:

Příloha: **ANO Vyjadreni zadatelu 20-110.pdf**

Komentář:



Příloha: **Původní stanoviska.pdf**

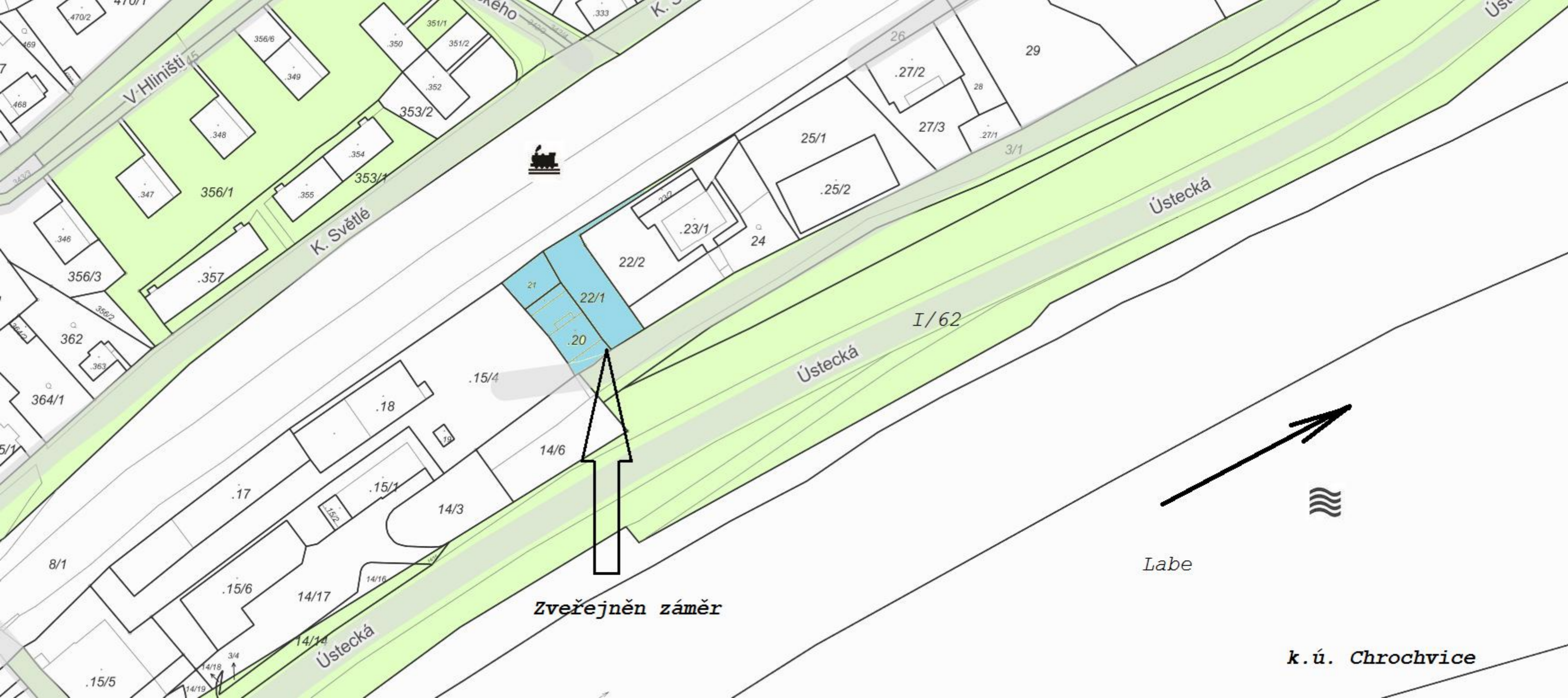
Komentář:

Příloha: **Foto 21-22-1-105.pdf**

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	15.11.2023 12:37 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		15.11.2023 12:59 podepsáno	



Zveřejněn záměr

Labe

k.ú. Chrochvice

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo položky: 1377-087/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovité věci



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovité věci na LV č. 10001, pozemku p.č. 20, v k.ú. Chrochvice, obec Děčín VII-Chrochvice, lokalita na okraji zastavěné části obce ve Slepé ulici, souběžně s hlavní výpadovkou na Ústí nad Labem, silnice I třídy č. I/62, Ústecká ul, pozemek pod domem bydlení č.p. 170 Chrochvice, Ústecká 156

číslo jednací: 06j. 1178/2022/57

OBVYKLÁ CENA POZEMKU URČENÁ	165 200 Kč
--	-------------------

Počet stran: 34

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 9.5.2022

Vyhotoveno: V Děčíně 12.5.2022

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 20.10. 2021

Žádost o prodej nemovitosti (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru)
p.č. 20 k.ú. Chrobovice obec Děčín; výměra 280 m²
v katastrálním území Chrobovice

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Dokoupení pozemku pod stavbou č.7. 170 určenou k bydlení

MDC/56639/2021

MDC/495/2021

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 3000,- 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 pracovníky mlčenlivostí podle § 52 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti u zaměstnavatele.

Podpis žadatel



Přílohy:

snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části
výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.

P.č. 20 KÚ Chrochvice obec Děčín

Nahlížení do KN

Google Translate

Přehledka Katastrální mapa Katastrální mapa + ortofoto Mapa poz. katastru Mapa poz. katastru + ortofoto

1:1 000
0 10 20 30 40 m

Ústava

K. Šimka

Ústava

Vrstvy
Legenda
Ujít
Tisk

Leaflet | Katastrální mapa, Přehledová mapa

Z á z n a m

z jednání ze dne 15.6.2022 konaného na Magistrátu města Děčín – odbor místního hospodářství
- oddělení nakládání s majetkem města kancelář č. 318

Předmět jednání:

Prodej pozemků p. č. 21 a p. č. 22/1 vše k. ú. Chrochvice

Rada města na svém zasedání dne 7.6.2022 projednávala návrh na prodej pozemku p. č. 20 k. ú. Chrochvice – pod domem, usnesení nebylo přijato s tím, že OMH vyvolá jednání s žadatelem o možném odkupu pozemků p. č. 22/1 a p. č. 21 vše k. ú. Chrochvice.

Na základě tohoto rozhodnutí proběhlo dne 15.6.2022 na odboru místního hospodářství jednání týkající se dané problematiky.

OMH žadatele informoval o rozhodnutí rady města a dále uvedl, že je nutné k prodeji pozemku pod domem současně odkoupit pozemek p. č. 22/1, na který mají žadatelé v současné době uzavřenou nájemní smlouvu, a který využívají jako zahradu, zázemí k domu pro nájemníky svého domu.

Žadatelé uvedli, že o tyto pozemky ve vlastnictví města nemají zájem. U pozemku p. č. 22/1, na který mají uzavřenou nájemní smlouvu pouze provádějí celoroční údržbu (sekání, hrabání listí aj.). Pozemek p. č. 21 k. ú. Chrochvice nevyužívají vůbec, pozemek je historicky využíván společností České dráhy.

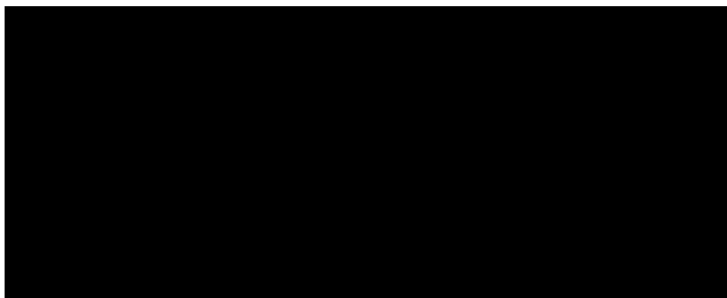
Současně žadatelé uvedli, že pozemky jsou v těsné blízkosti kolejiště, kdy v minulosti nehoda vykolejeného nákladního vlaku způsobila značné poškození pozemku, který následně vlastním nákladem dávali do původního stavu. Pozemky jsou v záplavovém území řeky Labe, kdy při povodních v roce 2002, 2006 a 2013 opětovně museli vlastním nákladem pozemky uklízet.

Žadatelé opakovaně tvrdili, že o pozemky nemají zájem, a to z důvodu vysoké ceny dle předpokládaného znaleckého posudku o ceně obvyklé. O koupi by uvažovali pouze v případě přijatelné ceny pro obě strany. Zároveň se domnívají, že celá záležitost je ze strany města nátlaková. Již při koupi domu z majetku města měli zájem získat i pozemek pod domem, to jim ovšem nebylo umožněno.

Závěr:

OMH zašle žádost o stanoviska k případnému prodeji pozemků p. č. 21 a p. č. 22/1 k. ú. Chrochvice na dotčené odbory magistrátu města, a současně zažádá o vyjádření společnost České dráhy. Poté bude předloženo k projednání orgánů města. V případě

zveřejnění záměru města prodat uvedené pozemky bude zajištěn znalecký posudek pro ocenění cenou obvyklou, o výsledku jednání a ceně budou žadatelé písemně informováni. Do té doby budou pozemky užívány na základě nájemní smlouvy.



Předmět:
Přílohy:

FW: Žádost o sdělení - pozemky v k. ú. Chrochvice (ČJ: MDC/35315/2023)
Oznamení o zameru 21-22-1-105.pdf

Dobrý den,

již po několik let máme zájem odkoupit pozemek p.č. 20 k.ú. Chrochvice, pod domem v našem majetku v ceně dle posledního platného odhadu, a to v návaznosti na změnu občanského zákoníku. Znovu podotýkám, že tento pozemek jako jediný nám byl nabídnut k odkupu a my jsme s odkupem souhlasili. Návazné požadavky ze strany zastupitelstva neshledáváme v souladu s původní domluvou.

Pozemky p. č. 21 o výměře 133 m² a p. č. 22/1 o výměře 420 m² vše k. ú. Chrochvice které nám byly později nabídnuty k odkupu v odhadních cenách, viz příložený dokument, v těchto cenách odkoupit nechceme. Vzhledem k charakteru pozemků samotných (ochranné pásmo drah, záplavová oblast) a jejich užitné hodnotě jsme navrhli jejich odkup v celkové výši 10.000,-Kč. Toto bylo ze strany města zamítnuto. Jako vstřícný krok navrhujeme odkoupit tyto pozemky za celkovou cenu 20.000,-Kč, tak abychom naplnili vůli zastupitelstva odprodat všechny tři pozemky najednou.



Děkuji a přeji příjemný den.



Původní stanoviska

k prodeji pozemků p. č. 20, k. ú. Chrochvice

OSIT - k žádosti o prodej části pozemku p. č. 20 k. ú. Chrochvice o výměře 280 m², kdy uvedený pozemek se nachází pod domem ve vlastnictví žadatelů, sdělujeme, že odbor rozvoje neeviduje v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU - nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 20 v katastrálním území Chrochvice pod domem ve vlastnictví žadatelů. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 20 v katastrálním území Chrochvice nachází v zastavěném území v zóně BM – RD městského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech - městské.

OZP - nemá z hlediska ŽP námitek k prodeji p.p.č. 20 v k.ú. Chrochvice o výměře 280 m². Uvedený pozemek se nachází pod domem ve vlastnictví žadatelů.

OSC - jako silniční správní úřad nemá námitek k prodeji p.p.č. 20 k.ú. Chrochvice pod stavbou domu č.p. 170.

OKD - nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 20 k.ú. Chrochvice.

OMH - OPRS - v současné době oddělení přípravy a realizace staveb neplánuje žádnou akci na uvedených parcelách.

OMH - nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 20 k. ú. Chrochvice, pod domem ve vlastnictví žadatelů. V současné době je na uvedený pozemek uzavřena nájemní smlouva s žadateli o prodej. Současně uvádíme, že na sousední pozemky je uzavřena nájemní smlouva s žadateli, pozemky jsou užívány za účelem zahrady.

k prodeji p. č. 21 a p. č. 22/1 k. ú. Chrochvice

OSIT - neeviduje v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU - nemá námitek k prodeji pozemků parc. č. 21 a 22/1 v katastrálním území Chrochvice na zázemí k objektu na st.p.č. 20. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky parc. č. 21 a 22/1 v katastrálním území Chrochvice nachází v zastavěném území v zóně BM – RD městského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech - městské.

OZP - nemá z hlediska ŽP námitek k prodeji pozemku p.č. 21 a p.p.č. 22/1 v k.ú. Chrochvice za účelem zajištění zázemí k domu. Pozemky p.č. 21 a 22/1 v k.ú. Chrochvice nejsou honebními pozemky.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek k prodeji p.p. č. 21 a 22/1 k.ú. Chrochvice

OKD - nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 21 a p.č. 22/1 k.ú. Chrochvice.

OMH - oddělení přípravy a realizace staveb v současné době na uvedených pozemcích nerealizuje žádnou stavbu, ani v plánovaných stavbách tyto pozemky nebudou stavbou dotčeny.

OMH - nemá námitek prodeji pozemků.



VYTEZOVANI

SPEDICE + CLO

VYTEZOVANI
SPEDICE
CLO

Děčín s.r.o.

