

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 25. 6. 2020

ZM 20 04 08 12

Název:

Prodej části pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín - záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej části pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín a

zveřejňuje

záměr města prodat část pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 56 m²), s podmínkou zatížení jiné části pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín věcným břemenem práva umístění betonového základu, pojezdového mechanismu a vjezdové brány pro zajištění vjezdu k prodávané části pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín, v rozsahu dle geometrického plánu, který bude vyhotoven.

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 20 05 37 14 ze dne 03.03.2020 doporučila ZM zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 56 m²), s podmínkou zatížení jiné části pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín věcným břemenem práva umístění betonového základu, pojezdového mechanismu a vjezdové brány pro zajištění vjezdu k prodávané části pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín, v rozsahu dle geometrického plánu, který bude vyhotoven.

| | |
|----------------|-------------------------------|
| Cena: | |
| Návrh postupu: | RM doporučila zveřejnit záměr |

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- Na pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín stojí bytový dům
- Pozemek mají v nájmu členové rodiny *****
- V roce 2018 byla na pozemku (se souhlasem statutárního města Děčín) dokončena a zkolaudována stavba zděné garáže - stavebník *****
- Dne 04.12.2019 obdržel OMH žádost o prodej částí pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín od pana ***** s tím, že požaduje prodej pozemku na díly
- 1/ pod stavbou garáže a zahrada pro ***** a
- 2/ pod domem jeho vlastníků - *****
- OMH vlastníky domu písemně vyrozuměl o obdržené žádosti s dotazem, zda takto s prodejem souhlasí
- Po osobním projednání na OMH, ***** uvedla, že s návrhem nesouhlasí a nebyla s ním předem obeznámena ani ona ani druhá spoluvlastnice *****
- Tyto spoluvlastnice domu - ***** s prodejem dle podané žádosti zásadně nesouhlasí, souhlasí pouze s prodejem části pozemku pod garáží + přístup z místní komunikace + část za garáží - viz zákres v geometrickém plánu (celkem 36 m²+ cca 20 m² = cca 56 m²)
- Zbývající plocha pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín by nadále zůstala v pronájmu všem 3 spoluvlastníkům domu
- V případě zveřejnění záměru města bude vypracován další geometrický plán pro rozdělení pozemku v souladu s návrhem na usnesení
- Při zadávání geometrického plánu bude OMH spolupracovat s vlastníky domu tak, aby nedošlo následným prodejem částí pozemků k případnému omezení jejich práv.

Nové skutečnosti:

RM návrh na zveřejnění záměru města prodat část pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín pod stavbou garáže projednala dne 04.02.2020 pod č. RM 20 03 37 03, odložila jej a uložila OMH úkol ve znění: PVO200302: RM 20 03 37 03 - staženo Bude jednat s žadateli o možném odkupu celého pozemku p. č. 2131 v k. ú. Děčín a materiál po ukončení jednání předloží znovu do jednání RM.

Na základě tohoto úkolu OMH projednal záležitost opětovně s nájemcem pozemku - p. ***** , kdy společně s dcerou následně na OMH zaslaly své stanovisko - viz příloha. Nadále nemají o prodej pozemku zájem a požadují ponechat jej v nájmu dle sjednaných podmínek, tj. na dobu 49 let (od uzavření nájemní smlouvy v roce 1994).

OMH doporučuje prodat pouze část pozemku pod stavbou garáže tak, jak je uvedeno v návrhu na usnesení. Zbývající část pozemku nadále zůstane v nájmu.

Součástí návrhu na zveřejnění záměru města je i zřízení věcného břemene pro budoucího kupujícího, neboť mechanismus pojezdové brány, jeho betonový základ a pojezdová brána zasahují do té části pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín, která nebude předmětem prodeje - viz foto přílohou.

Nájemní smlouva: 1x na pozemek p.č. 2131 k.ú. Děčín - pod bytovým domem a na zahradu - *****

Návrh ceny za prodej: dle „Zásad“

- část pozemku pod garáží vč. přístupu - „ostatní účely jinde neuvedené, např. pod řadovými nebo volně stojícími garážemi“ - II.pásma, tj. 1000,00 Kč/m² s použitím koeficientu 0,9 - tj. 900,00 Kč/m²- při celkové prodávané výměře cca 56 m² = 50.400,00 Kč

Žadatelé:

- část pozemku pod zděnou garáží a přístup k ní z místní komunikace - ***** (stavebník) - dle předloženého GP se jedná o p.č. 2131/2 k.ú. Děčín o výměře 36 m² + část pozemku za garáží - cca 20 m²
- zpoplatnění věcného břemene pro vjezdovou bránu (rozsah cca 3 m²) dle Zásad - 40,00 Kč/m², nejméně však 500,00 Kč

Vyjádření: ☒

| | | | | | | |
|-----|----|-----|-----|-----|--|--|
| OSU | OR | OŽP | OSC | OMH | | |
| A | A | A | A | A | | |

Vysvětlivky:

OSU: nemá námitek k prodeji částí pozemku parc. č. 2131 v katastrálním území Děčín a to pod stavbou garáže, pod stavbou bytového domu a zbylé části pozemku (zahradu). Pozemek p.č. 2131 k.ú. Děčín se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území v zóně SM- smíšená zóna městská. S prodejem souhlasí.

Funkční využití zóny SM dle čl. 8 odst. 1 písm. b vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín.

Přípustné: trvalé bydlení v městských i bytových domech, individuální trvalé bydlení, zařízení obchodu, veřejného stravování, školství, tělovýchovné areály, vybavenost celoměstského a lokálního charakteru (zdravotní a sociální, kulturní, církevní, ubytování), odpovídající komunikační síť (hlavní ulice s charakterem městské třídy), MHD, parkovací plochy, zeleň liniová i plošná, nezbytná technická infrastruktura.

Výjimečně přípustné: nerušící provozy drobné výroby a služeb, garáže, čerpací stanice PHM.

Nepřípustné: areály výroby, skladů, dopravních zařízení a rušících výrobních služeb.

Doporučené typy domů: polyfunkční městské domy s odpovídajícím uspořádáním parteru a 50% trvalým bydlením, bytové domy a „vila“ domy se 100% trvalým bydlením vymezené regulativy, vyplývající z podmínek příslušného prostoru či lokality.

Prostorové uspořádání: Počet podlaží: 3- 4 Intenzita zastavění pozemku v %: 50

Poznámka: Pro informaci uvádí, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemek p.č. 2131 k.ú. Děčín do zastavěného území do plochy SM- plocha smíšená obytná městská.

OR: nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OŽP: nemá námitek k prodeji pozemku za účelem majetkového narovnání.

OSC: nemá námitek k prodeji části pozemku 1. pod stavbou garáže, 2. části podél garáže, 3. části pozemku pod bytovým domem.

OMH: doporučuje prodat část pozemku pod garáží, s ohledem na majetkové narovnání, vč. zřízení věcného břemene v nezbytném rozsahu. Bez tohoto narovnání nebude možné provést zápis stavby garáže do katastru nemovitostí a to s ohledem na katastrální zákon. Souhlasí s pokračováním pronájmu zbývajících částí pozemku pod domem a zahradou, neboť spoluvlastnice domu v současné době nemají o prodej pozemku zájem z finančních důvodů. Současně OMH nedoporučuje realizovat prodej celého pozemku pouze jednomu z vlastníků domu.

Příloha:

Komentář:

Příloha:

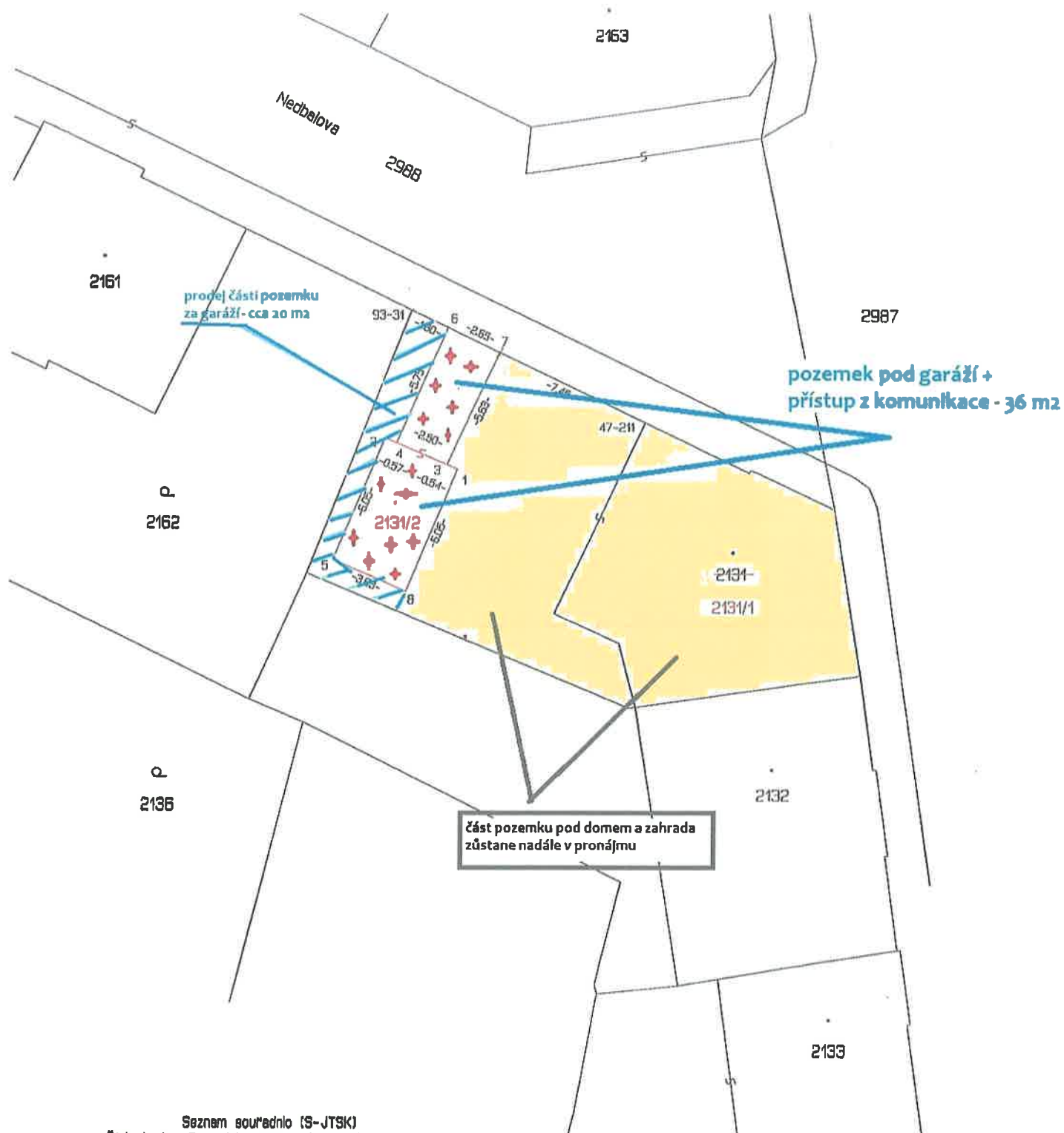
Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

| | | | | |
|----------------------|----------------------|-----|---------------------------|---|
| Zpracoval: | Ing. Martin Kříž | OMH | 17.6.2020 07:40 podepsáno |  |
| Předkladatel: | Ing. Jiří Anděl CSc. | | 17.6.2020 09:01 podepsáno |  |



prodej části pozemku
za garáží - cca 20 m²

pozemek pod garáží +
přístup z komunikace - 36 m²

část pozemku pod domem a zahrada
zůstane nadále v pronájmu

Seznam souřadnic (S-JTSK)

| Číslo bodu | Souřadnice pro záple do KN Y | X | Kód kv. | Poznámka |
|------------|---------------------------------|-----------|---------|------------------|
| 47-211 | 746215.47 | 964920.51 | 3 | roh zdí |
| 93-31 | 746226.22 | 964915.39 | 3 | střed el.opl. |
| 1 | 746224.06 | 964922.51 | 3 | roh zdí |
| 2 | 746227.38 | 964921.21 | 3 | roh zdí |
| 3 | 746224.56 | 964922.41 | 3 | bet.obruba |
| 4 | 746226.66 | 964921.43 | 3 | bet. obruba |
| 5 | 746229.71 | 964926.78 | 3 | roh zdí |
| 6 | 746224.55 | 964916.18 | 3 | barva podezdívka |
| 7 | 746222.17 | 964917.32 | 3 | roh podezdívky |
| 8 | 746228.39 | 964926.20 | 3 | roh zdí |

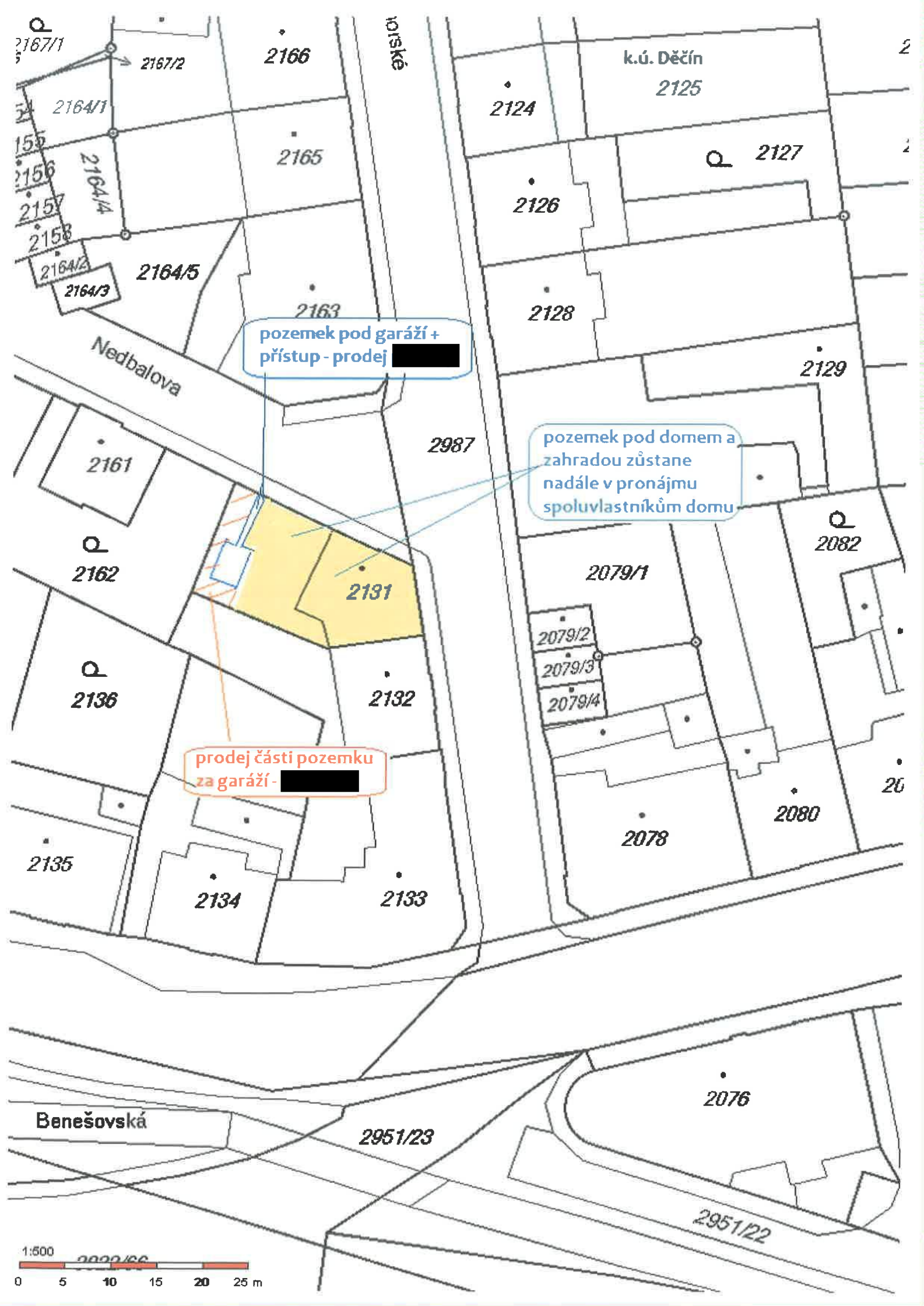
| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------|--|--------------------------|-------------------------|-------------|--|---------------|
| Dosavadní stav | | | | Nový stav | | | | | | | | | | | |
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku Způsob využití | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku Způsob využití | Typ stavby Způsob využití | Zpřa. určení výměr | Porovnání se stavem ovládnutí právních vztahů | | | | | |
| | ha | m ² | | | ha | m ² | | | | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | díl/výběr poz. ovládnutí | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu | | Označení dílu |
| | | | | | | | | | | | ha | m ² | | | |
| 2131 | *1) | 2 | 73 | zast. pl. | 2131/1 | 2 | 36 | zast. pl. | č.p. 788 byt.dům | 2 | | | | | |
| | | 2 | 73 | | 2131/2 | | 36 | zast. pl. | bez č.p. č.o. pnež | 2 | 2131 | | 10001 | | 36 |
| | | | | | | | 2 | 72 | | | | | | | |

pozemek pod garáží + přístup z komunikace - 36 m2

*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.2131

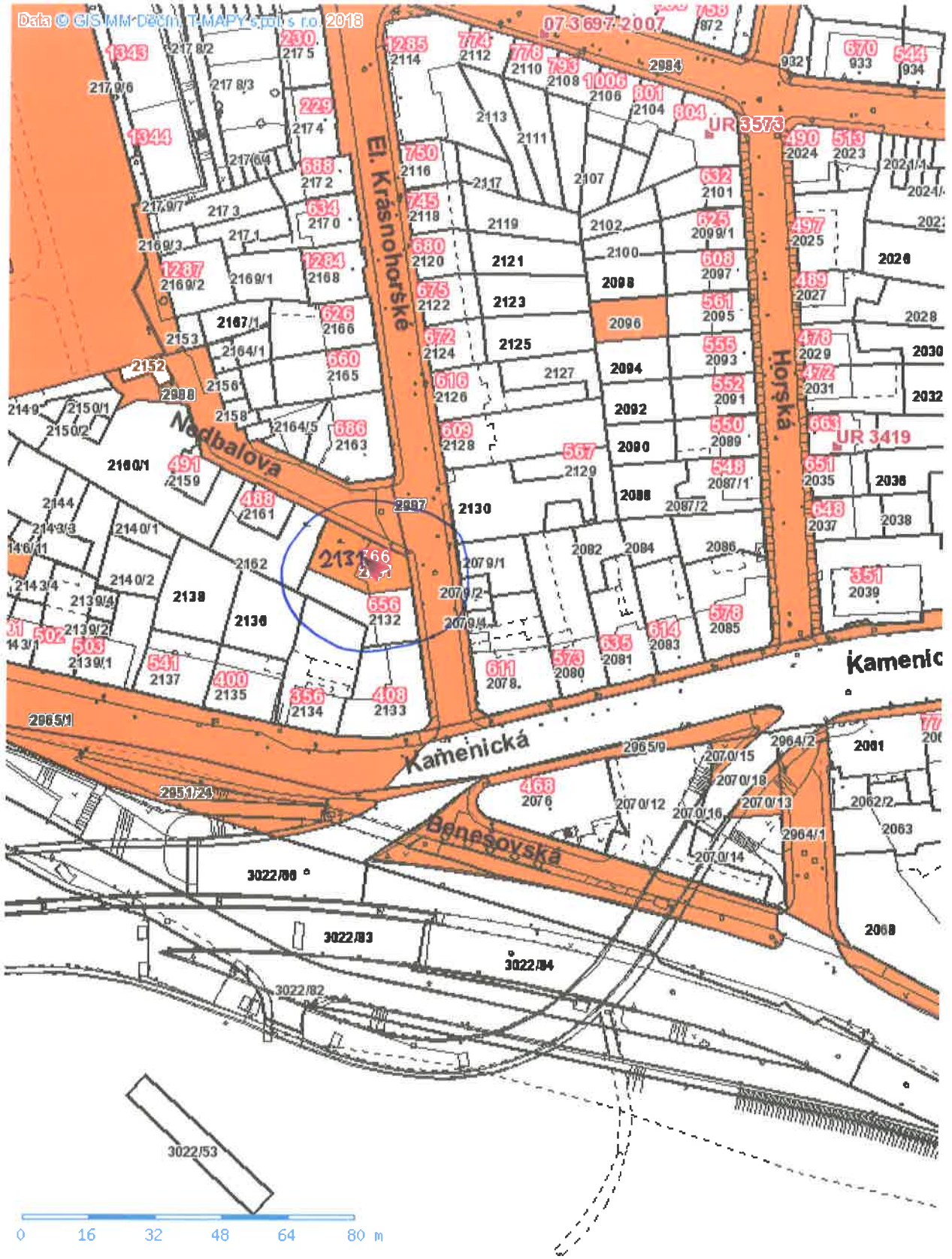
+ část pozemku za garáží cca 20 m2

| GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, vyznačení obvodu budovy | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr: | | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr: | |
|---|---|------------------|---|------------------|
| | | Jméno, příjmení: | [redacted] | Jméno, příjmení: |
| | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: | 1742/97 | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: | 1742/97 |
| | Dne: 12. října 2019 | Číslo: 164/2019 | Dne: 17. října 2019 | Číslo: 138/2019 |
| | Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům. | | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. | |
| Vyhotovitel: [redacted] | Katastrální úřad souhlasí s odfotografováním parcel. | | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. | |
| Číslo plánu: 2669-193/2019 | KÚ pro Ústecký kraj KP Děčín [redacted] 20191010 12:59:56 CEST | | [redacted] | |
| Okres: Děčín | | | | |
| Obec: Děčín | | | | |
| Kat. území: Děčín | | | | |
| Mapový list: Děčín 8-2/23 | | | | |
| Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: zdmi | | | | |



Tisk Mapy

VYZNACENÉ U NĚSTA



1:1369

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

[REDACTED]

| | | |
|---|-----------------------|-------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN | | 551 |
| Došlo: 04.12.2019 v 10:14:54 | Č.j.: MDC/130647/2019 | Odbor |
| Č.dop.: | | |
| Listů: 1 Příloh: 0 | | |
| Druh: písemné | | |

M D C 5 0 1 7 5 2 9 1

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

Číslo telefonu: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

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 25.11.2019

Žádost o prodej nemovitosti (pozemků)

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

2131/3

v katastrálním území

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

- 1) GARÁŽ ZKOLAUDOVANÁ NA MĚ Jméno -
POŽADUJI ODKUP POD STAVBU + PŘÍJEZD
A NEZBYTNÉ ZAŘEŽENÍ.
- 2) ČÁST POZEMKU POD DOMEM PRO VLASTNÍKY
DOMU
- 3) ZBÝVAJÍCÍ ČÁST NA ZAHRADU NA MĚ Jméno

Prohlašuji:

- že v případě odstoupení od koupi nemovitostí 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

SPOLUVLASTNÍKY DOMU JSEM O TAKTO PODÁVANÉ ŽÁDOSTI
ÚSTNĚ INFORMOVAL



Rozsah věcného břemene – 1 plotové pole

Vjezdová brána



Rozsah VB - délka cca 3,5 m x
šířka cca 0,5 m (přesná výměra
bude stanovena vyznačením
v geometrickém plánu

Detail betonového základu s umístěním pojezdového mechanismu



| | |
|---|-------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN | 598 |
| Došlo: 22.01.2020 v 17:49:27 | Odbor |
| Č.j.: MDC/9649/2020 | |
| Č.dop.: | |
| Listů: 1 Příloh: 0 | |
| Druh: písemné | |

pozemek p.č. 2131 v k.ú. Děčín

PRACOVNÍ KOPIE

Od: [REDACTED]

Komu: [REDACTED]

Datum: 22.1.2020 17:49

Po dnešním jednání na OMH, ve věci prodeje pozemku p. č. 2131 v k. ú. Děčín, nesouhlasíme s uvedeným návrhem. Souhlasíme pouze s prodejem části pozemku pod garáží + částí za garáží tak, jak bylo zakresleno přímo na OMH. Zbývající část pozemku pod domem a zahradu budeme nadále užívat na základě nájemní smlouvy.

[REDACTED]

Předmět:

FW: Pozemek 2131 Decin

| | |
|---|-------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN | 593 |
| Došlo: 14.02.2020 v 12:05:56 | Odbor |
| Č.j.: MDC/19765/2020 | |
| Č.dop.: | |
| Listů: 1 Příloh: 0 | |
| Druh: písemné | |

Od:

Komu:

Odesláno: 14.2.2020 9:23

Předmět: Re: Pozemek 2131 Decin

PRACOVNÍ KOI

Dobrý den,

v návaznosti na projednávání prodeje pozemku p.č. 2131 k.ú. radou města, trvám na svém stanovisku. Souhlasíme pouze s prodejem části pozemku pod garáží + částí za garáží tak, jak bylo zakresleno přímo na OMH. Zbývající část pozemku pod domem a zahradu chceme užívat i nadále dle uzavřené nájemní smlouvy z roku 1994, která byla uzavřena na dobu 49 let.

S pozdravem