

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 15. 9. 2022

ZM 22 08 06 33

### Název:

Pozemek p.č. 132/12 k.ú. Dolní Žleb - nápravné opatření

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo v souvislosti se závěry kontroly MVČR plnění nápravných opatření při prodeji části pozemku p.č. 132/1 k.ú. Dolní Žleb a

neschvaluje

uzavření souhlasného prohlášení s \*\*\*\*\* dle důvodové zprávy.

### Stanovisko RM:

Rada města projednala v souvislosti se závěry kontroly MVČR plnění nápravných opatření při prodeji části pozemku p.č. 132/1 k.ú. Dolní Žleb a usnesením č. RM 22 15 37 36 ze dne 06.09.2022 nedoporučila zastupitelstvu města schválit uzavření souhlasného prohlášení s \*\*\*\*\* dle důvodové zprávy.

Cena:	
Návrh postupu:	RM nedoporučila

## Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města usnesením č. ZM 22 02 04 08 ze dne 24.02.2022 schválilo prodej části pozemku p.č. 132/1 k.ú. Dolní Žleb, nově dle GP č. 287-232/2018 pozemek p.č. 132/12 k.ú. Dolní Žleb, paní \*\*\*\*\* za cenu 70000,- Kč + ostatní náklady, a to na základě předchozího zveřejnění záměru města (usnesení č. ZM 19 08 05 12 ze dne 24.10.2019) a následných komplikovaných jednání v této lokalitě.

OMH uzavřel kupní smlouvu dne 24.05.2022 a ke dni 06.06.2022 se stala vlastníkem pozemku v katastru nemovitostí schválená kupující.

V 06/2022 byla MV ČR, odborem veřejné správy, dozoru a kontroly uskutečněna kontrola vztahující se mimo jiné k dispozicím s majetkem města. V této souvislosti byla kontrolována záležitost prodeje pozemku paní \*\*\*\*\* včetně zveřejnění záměru města a následného uzavření kupní smlouvy. Kontrolujícím byla v tomto případě zjištěna dlouhá lhůta ode dne zveřejnění záměru města do dne uzavření kupní smlouvy. Toto OMH zdůvodnil ve svých námitkách a popisu celého případu, který byl velmi obsáhlý svým řešeným územím a vazbou na okolní nemovitosti, nepřístupným terénem a několikerým opakovaným jednáním s účastníky a složitým geodetickým územím - blíže viz popis postupu v příloze.

Doporučení orgánu kontroly je uvedeno v odpovědi na tyto námitky a doporučeno celou záležitost zhojit novým projednáním, kterému předchází napravení stávajícího stavu, tedy uzavření souhlasného prohlášení s novým vlastníkem pozemku p.č. 132/12 k.ú. Dolní Žleb o neplatnosti smlouvy. Následně bude opětovně zveřejněn záměr města na ÚD a dálkovým přístupem a teprve následně dojde k opětovnému předložení schválení konkrétního kupujícího do jednání orgánů města a uzavření nové kupní smlouvy.

Vzhledem k tomu, že tento materiál navazuje na projednání kontroly v radě města dne 06.09.2022 a následně v zastupitelstvu města dne 15.09.2022 je předkládán do jednání RM dne 06.09.2022 a následně do jednání ZM dne 15.09.2022.

Vyjádření:

Příloha: postup\_prodej\_dolni\_zleb\_a.pdf

Komentář:

Příloha: GP\_132\_12\_DolniZleb\_a.pdf

Komentář:

Příloha: 132\_12\_maj.pdf

Komentář:

## Schvalovací cesta:


Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	7.9.2022 10:02 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		7.9.2022 10:12 podepsáno	

## **Postup realizace prodeje pozemků v k.ú. Dolní Žleb**

- záměr města prodat mimo jiné i části pozemku p.č. 132/1 k.ú. Dolní Žleb (dle GP č. 287-232/2018 se jedná o p.č. 132/12 k.ú. Dolní Žleb) byl zveřejněn v souladu s usnesením zastupitelstva města v době od 01.11. do 18.11.20219;
- po projednání záměru v zastupitelstvu města byla učiněna výzva okolním vlastníkům včetně paní [REDAKCE] pro kontaktování geodeta z důvodu vyjasnění trasy vedení vodovodní přípojky a s dotazem, zda má zájem získat do vlastnictví předmětnou část pozemku;
- dne 16.12.2019 obdržel odbor žádost paní [REDAKCE] o prodej části pozemku, tuto informaci odbor sdělil i geodetovi, který zajišťoval měření v terénu, z důvodu nepříznivých klimatických podmínek a z důvodu špatně přístupného terénu se v 01-03/2020 na vypracování geometrického plánu nepokračovalo;
- odbor průběžně jednal se všemi zainteresovanými účastníky a sděloval průběžné informace, jak daná věc dále postupuje;
- v 05-06/2020 byl opakovaně projednáván přímo v terénu (opět uvádíme, že se jedná o část města, která je velmi neschůdná, nepřístupná, velmi svažité a porostlá vegetací) s ohledem na tyto skutečnosti již nebylo možné geodetickými přístroji v této části měřit s tím, že bylo domluveno práce obnovit po opadu listí, tedy cca 10-11/2020;
- opět byli všichni účastníci o situaci informováni odpovědným pracovníkem odboru a byli v neustálém kontaktu;
- v průběhu bylo jednáno jak s manž. [REDAKCE] – další kupující, resp. směňující, tak s paní [REDAKCE] – kupující, rovněž s dalšími účastníky p. [REDAKCE] p. [REDAKCE] ve věci zajištění přístupu k jejich nemovitosti (výkup pozemku do majetku města od manž. [REDAKCE]) a dále věcných břemen vedení vodovodního potrubí – dokončení komplexního geometrického plánu s tím, že statutární město Děčín požadovalo po prvotních žadatelích – manž. [REDAKCE]h, aby z majetku města odkoupili větší část, která je jinak nevyužitá, což byl mimo jiné i požadavek vedení města;
- v 06/2021 obdržel odbor konečný vypracovaný GP pro oddělení částí pozemků a zaměření VB – vodovodní přípojka;
- bylo nutné zajistit souhlas dalšího vlastníka s dělením pozemku, bez tohoto souhlasu nelze podat žádost stavebnímu úřadu na dělení pozemků, žádost na stavebním úřadě podána v 07/2021, s geometrickým plánem byli seznámeni všichni účastníci;
- s ohledem na připravování nového předpisu pro prodej majetku města „zásady“ byly celá záležitost předložena do jednání orgánů města, tedy i zastupitelstvu města k rozhodnutí v 11/2021;
- všem účastníkům bylo následně sděleno usnesení zastupitelstva města, manž. [REDAKCE] eagovali žádostí o snížení ceny za prodej s odvoláním na velmi nepřístupný, svažitý a nerovný terén, nacházející se až na horním okraji zastavěného území v údolí Labe, nemožnost dopravy jakéhokoliv materiálu jinak než v poslední nejprudší části ručně;
- tato žádost byla zpracována a opětovně bylo vše, včetně prodeje pozemku paní [REDAKCE] předloženo do jednání orgánů města k rozhodnutí o jiné ceně;
- v ZM bylo projednáno v 02/2022, usnesení bylo zasláno všem účastníkům v 03/2022 a byl rovněž objednán znalecký posudek pro ocenění pozemků cenou obvyklou, pro všechny majetkové dispozice;
- po zpracování všech dokladů mohlo dojít v 05/2022 k uzavření smlouvy s paní [REDAKCE] a vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí;
- jak je z výše popsaného patrné nejednalo se o jednoduchou záležitost, komplexně bylo řešeno celé území a nebylo možné z tohoto celku vyčlenit pouze prodej paní [REDAKCE];

- proces prodeje byl vždy kontinuální a nebyl přerušen, a tudíž zveřejněný záměr města v roce 2019 byl naplněn dokončením celého procesu.

Magistrát města Děčín, OSU souhlasí s  
*dědičným parcel. č. 132/1, 132/6, 138/7 v k.ú. Dolní Žleb;*  
*se změnou druhu a způsobu využití*  
 dle předloženého geometrického plánu  
 Č.j.: *100/859/2021*  
 Dne: *11.8.2021*

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>  <b>pro</b> <b>rozdělení pozemků</b> <b>a vymezení rozsahů věcných</b> <b>břemen k částem pozemků</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Pavla Zítová</b>	Jméno, příjmení: <b>ING. PAVLA ZÍTOVÁ</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřického inženýra: <b>2626/13</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřického inženýra: <b>2626/13</b>
	Dne: <b>21.června 2021</b> Číslo: <b>109/2021</b> Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.	Dne: <b>28-06-2021</b> Číslo: <b>94/2021</b> Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>Ing. Pavla Zítová</b> <b>Tržní 110/17, Děčín IV</b> Číslo plánu: <b>287-232/2018</b> Okres: <b>Děčín</b> Obec: <b>Děčín</b> Kat. území: <b>Dolní Žleb</b> Mapový list: <b>DKM-Šluknov 8-9/24</b> <small>Dosevačním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</small>  <b>viz seznam souřadnic</b>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.  KÚ pro Ústecký kraj KP Děčín Kateřina Uhrecká PGP - 589/2021-502 2021.06.28 11:05:38 CEST	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.  

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určen výmě	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
	ha	m <sup>2</sup>	katastru nemovitostí		dřívější poz. evidenci	ha	m <sup>2</sup>							
132/1	61	45	travní p.	132/1	48	65	travní p.		2					
				132/11	09	35	travní p.		2	132/1		10001	09	35
				132/12	03	46	travní p.		2	132/1		10001	03	46
132/6	18	83	ostat.pl. neplodná	132/6	16	97	ostat.pl. neplodná		2					
				132/13	01	86	ostat.pl. neplodná		2	132/6		10001	01	86
138/1	11	95	zahrada	138/1	11	40	zahrada		2					
				138/4		55	ostat.pl. kom		2	138/1		48		55
<b>Věcné břemeno - "A":</b>					92	24								
132/6										132/6		10001		
132/13										132/13				
Druh věcného břemene: Služebnost inženýrské sítě - vodovodní přípojky														
Oprávněný: Dle smlouvy														
<b>Věcné břemeno - "B":</b>														
132/11										132/11				
132/13										132/13				
Druh věcného břemene: Služebnost inženýrské sítě - vodovodní přípojky														
Oprávněný: Dle smlouvy														
<b>Věcné břemeno - "C":</b>														
132/11										132/11				
132/13										132/13				
Druh věcného břemene: Služebnost inženýrské sítě - vodovodní přípojky														
Oprávněný: Dle smlouvy														
<b>Věcné břemeno - "D":</b>														
132/11										132/11				
132/12										132/12				
Druh věcného břemene: Služebnost inženýrské sítě - vrchního vedení veřejného osvětlení														
Oprávněný: Statutární město Děčín, Mírové náměstí 1175/5, 405 02 Děčín IV-Podmokly														

### Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

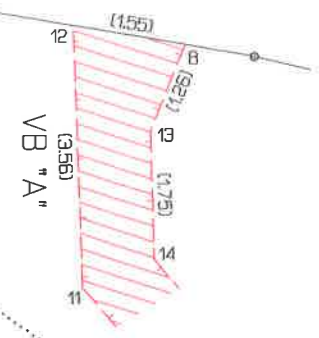
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
132/1		24078	48	65	132/1	132/12		24078	03	46	132/1
132/11		24078	09	35	132/1	138/1		24078	11	40	138/1

Pozn: 1) Rozdíl +1m<sup>2</sup> mezi dosavadním a novým stavem je způsoben zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.7.b, přílohy Vyhlášky č.357/2013 Sb. v platném znění.

- 2) Výměra věcného břemene "A" na nově pozemku p.p.č.132/6 je 17m<sup>2</sup>.
- 3) Výměra věcného břemene "A" na nově vznikajícím pozemku p.p.č.132/13 je 16m<sup>2</sup>.
- 4) Výměra věcného břemene "B" na nově vznikajícím pozemku p.p.č.132/11 je 9m<sup>2</sup>.
- 5) Výměra věcného břemene "B" na nově vznikajícím pozemku p.p.č.132/13 je 2m<sup>2</sup>.
- 6) Výměra věcného břemene "C" na nově vznikajícím pozemku p.p.č.132/11 je 22m<sup>2</sup>.
- 7) Výměra věcného břemene "C" na nově vznikajícím pozemku p.p.č.132/13 je 2m<sup>2</sup>.
- 8) Výměra věcného břemene "D" na pozemku p.p.č.132/11 je 13m<sup>2</sup>.
- 9) Výměra věcného břemene "D" na nově vznikajícím pozemku p.p.č.132/12 je 1m<sup>2</sup>.



Det.A



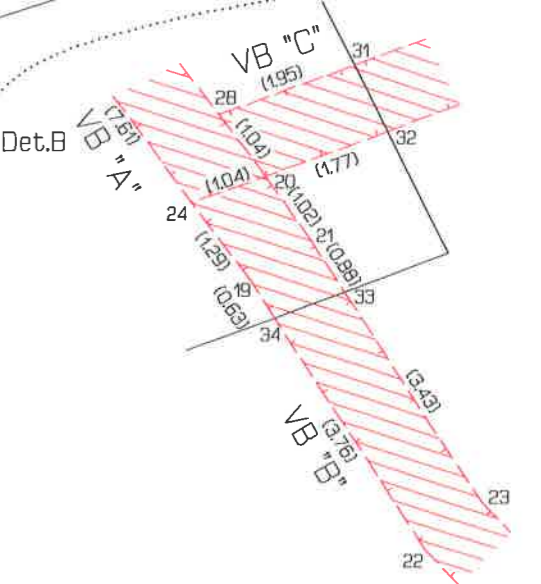
Det.A



Det.B



Det.B



## Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		Poznámka
	Y	X	Kód kv.	Y	X	
53-218	745297.58	958840.83	4	745297.65	958841.54	původní kamenný mezník
53-226	745285.73	958874.56	4			dřevěný kolík
53-229	745264.73	958873.20	4			značka na kameni
53-232	745260.30	958864.67	4			hraniční znak z plastu
53-284	745230.85	958843.13	4			hraniční znak z plastu
53-307	745205.31	958850.28	4			hraniční znak z plastu
53-310	745204.15	958875.97	4			ocel.hřeb v kraji asfaltu
2	745289.41	958864.09	4			hraniční znak z plastu
3	745275.53	958873.90	4			hraniční znak z plastu
4	745204.64	958865.12	4			ocel.hřeb v kraji asfaltu
5	745224.85	958856.42	3			hraniční znak z plastu
7	745231.03	958864.91	4			průsečík
8	745262.19	958872.76	4			
9	745205.93	958865.11	4			
10	745205.77	958848.89	4			
11	745258.90	958874.17	3			
12	745262.46	958874.29	4			
13	745261.03	958873.24	3			
14	745259.28	958873.19	3			
15	745249.52	958865.99	3			
16	745250.18	958865.23	3			
17	745242.55	958860.12	3			
18	745243.17	958859.34	3			
19	745235.37	958854.87	3			
20	745236.76	958854.65	3			
21	745235.93	958854.05	3			
22	745231.70	958852.47	3			
23	745232.32	958851.69	3			
24	745236.41	958855.63	3			
28	745237.60	958855.27	3			
29	745245.73	958832.67	4			
30	745244.83	958832.23	4			
31	745238.26	958853.43	4			
32	745237.36	958852.98	4			
33	745235.19	958853.57	4			
34	745234.84	958854.53	4			
35	745228.58	958848.16	4			
36	745228.15	958849.11	4			
37	745249.62	958864.76	4			
38	745248.07	958864.77	4			
39	745205.79	958850.43	4			

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu [§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona].



