

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 25. 6. 2020

ZM 20 04 08 48

### Název:

Prodej pozemků p.č. 831, 832/1, 833 k.ú. Vilsnice – záměr N

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

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

**nezveřejňuje**

záměr města prodat pozemky p.č. 831 o vým. 1862 m<sup>2</sup>, p.č. 832/1 o vým. 73063 m<sup>2</sup> a p.č. 833 o vým. 1041 m<sup>2</sup> v k.ú. Vilsnice, ani jejich části.

### Stanovisko RM:

Rada města projednala na svém zasedání dne 24. 3. 2020 návrh na prodej pozemků v k.ú. Vilsnice a usnesením č. RM 20 06 37 28 nedoporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemky p.č. 831 o vým. 1862 m<sup>2</sup>, p.č. 832/1 o vým. 73063 m<sup>2</sup> a p.č. 833 o vým. 1041 m<sup>2</sup> v k.ú. Vilsnice, ani jejich části, tj. variantu č. 1.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. doporučit zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemky p.č. 831 o vým. 1862 m<sup>2</sup>, p.č. 832/1 o vým. 73063 m<sup>2</sup> a p.č. 833 o vým. 1041 m<sup>2</sup> v k.ú. Vilsnice.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	Rada města nedoporučila zveřejnit záměr

## Důvodová zpráva:

Vyjádření: OR – nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU – odd. územního rozhodování, památkové péče a speciální stavební úřad nemá námitek k prodeji částí pozemků parc. č. 832/1, 833 v katastrálním území Vilsnice, případně celých těchto pozemků i s pozemkem parc. č. 831 v katastrálním území Vilsnice.

OSU – odd. Úřad územního plánování sděluje, že pozemek p.č. 832/1 k.ú. Vilsnice se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v nezastavěném území částečně v zóně ZPF – zóna zemědělských kultur a částečně v zóně CHÚ – zóna chráněných území. Pozemek p.č. 833 k.ú. Vilsnice se nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu. Pozemek p.č. 831 k.ú. Vilsnice se nachází také v zastavěném území v zóně CHÚ. S prodejem souhlasíme za předpokladu, že pozemky a jejich části, které se nacházejí v zóně CHÚ a ZPF budou využity podle regulativů stanovených v ÚP, tedy v zóně CHÚ nebude probíhat žádná výstavba a v zóně ZPF je možno umístit jen účelové stavby.

Funkční využití zóny ZPF dle čl. 8 odst. 2 písm. b vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín. Příпустné: produkční zemědělská výroba (orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady, zahradnictví, školkařství), účelové stavby sloužící pro využití pozemků, nadřazené trasy technické infrastruktury, komunikační síť s převahou účelových komunikací, turistické cesty a vyhlídky, cykloturistika, opatření pro zachování průchodnosti krajiny, obnova stabilizačních a protierozních opatření (strukturní zeleň, meze) v rámci souhrnných pozemkových úprav, nelesní ekosystémy, doprovodná a strukturní zeleň, vodní toky a plochy, přístupové komunikace. Výjimečně přípustné: zahrádkářské osady. Nepříпустné: nesouvisející činnost s využitím pozemků zemědělského půdního fondu. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1+ podkroví, intenzita zastavění pozemku v %: u stávajících zahrádkářských osad max. 25 m<sup>2</sup>, u ostatních zohlednit speciální charakter.

Funkční využití zóny CHÚ dle čl. 8 odst. 2 písm. a vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín. Příпустné: přírodní fenomény s vyhlášenými regulativy využití a ochrany dle zákonných ustanovení, v podstatě bez dalšího možného funkčního využití, nezbytné opravy a rekonstrukce stávajících děl nebo zařízení. Výjimečně přípustné: naučné stezky, turistické trasy. Nepříпустné: všechny formy výrobních aktivit, volná těžba na lesním půdním fondu a strukturní zeleně, regulace vodního toku, výstavba všech forem. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 0, intenzita zastavění pozemku v %: 0.

Funkční využití zóny BV dle čl. 8 odst. 1 písm. d vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín. Příпустné: individuální trvalé bydlení v příměstské zóně ve spojení s užitkovými zahradami a samozásobitelským hospodářstvím, ojedinele i v bytových domech, individuální rekreace, lokální občanské vybavení (maloobchod, veřejné ubytování a stravování, sportovní zařízení), nerušící podnikatelské aktivity, odpovídající komunikace (příпустné a účelové), turistické trasy, odstavná parkoviště, MHD, všechny formy zeleně, nezbytná technická infrastruktura, garáže. Výjimečně přípustné: objekty zemědělské výroby (pásmo hygienické ochrany), rodinné farmy, nerušící výrobní aktivity a služby. Nepříпустné: ostatní rušící výrobní aktivity a služby. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1–2 + podkroví, intenzita zastavění v %: 15.

Poznámka: pro informaci uvádíme, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemky p.č. 832/1, 833 a 831 k.ú. Vilsnice do nezastavěného území. Pozemek p.č. 832/1 a 833 k.ú. Vilsnice řadí do plochy NZ.2-plocha zemědělská/trvalý travní porost. Pozemek p.č. 831 k.ú. Vilsnice řadí do plochy Z – plocha zeleně – ostatní zeleň v krajině.

OZP – z hlediska životního prostředí nesouhlasí s prodejem p.p.č. 832/1, 833 a 831 vše v k.ú. Vilsnice. Na předmětných pozemcích se nachází interakční prvky Územního systému ekologické stability, pozemky by měly zůstat volně přístupné z důvodu migrace živočichů apod.

OMH – v roce 2014 byly uzavřeny smlouvy o zemědělském pachtu, a to na užívání pozemků p.č. 831 a 832/1 k.ú. Vilsnice. Tyto pozemky jsou součástí pastevního areálu zařazeného v evidenci půdy Ministerstva zemědělství jako půdní blok, na kterém je v souladu s požadavky CHKO České Středohoří stávajícím uživatelem prováděna pastva skotu. S ohledem na odlehlost a rozlohu pozemků je tímto způsobem zajišťována i jejich údržba. Součástí tohoto pastevního areálu jsou i pozemky ve vlastnictví uživatele a další propachtované pozemky ve vlastnictví jiných subjektů.

Dále je evidována nájemní smlouva na pronájem části pozemku p.č. 833 k.ú. Vilsnice na zahradu.

V případě zveřejnění záměru města pozemky prodat budou o záměru města informováni i stávající uživatelé a v případě jejich zájmu o prodej budou pozemky, v souladu se „Zásadami“, prodávány formou dohodovacího řízení.

Jedná se o prodej pozemků v k.ú. Vilsnice, příp. jejich částí,

p.č. 831 o vým. 1 862 m<sup>2</sup>  
p.č. 832/1 o vým. 73 063 m<sup>2</sup>  
p.č. 833 o vým. 1 041 m<sup>2</sup> – celkem 75 966 m<sup>2</sup>

Návrh ceny za prodej pozemků dle „Zásad“:

II. pásmo 1.000,00 Kč/m<sup>2</sup> (výchozí cena pro případné dohodovací řízení)

a) p.p.č. 831, 832/1 - podnikání (koef. 0,8) – 800,00 Kč/m<sup>2</sup> – tj. 59.940.000,00 Kč nebo

stanovení ceny dle pásma III. - louka - 200,00 Kč/m<sup>2</sup> - tj. 14.985.000,00 Kč

b) p.p.č. 833 - zahrada (koef. 0,3) – 300,00 Kč/m<sup>2</sup> – 312.300,00 Kč

Nájemní smlouva:

p.p.č. 833 - zahrada

p.p.č. 831,832/1 - pacht zemědělského pozemku

Účel dle žádosti: louka

Žadatel: \*\*\*\*\*

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

OR	OSU	OZP	OMH			
A	A	N	N			

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

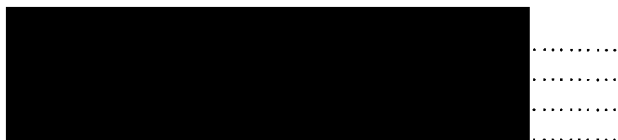
Komentář:

Schvalovací cesta:

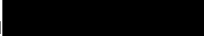
Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	12.6.2020 09:49 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		12.6.2020 12:31 podepsáno	

**Příloha č. 2 „Postupu a zásad“:**

Jméno a adresa žadatele(ù), datum narození:



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

Číslo telefonu 

Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství-oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	549
Došlo: 21.11.2019 v 10:38:07	Odbor
Č.j.: MDC/125761/2019	
Č.dop.:	Zprac.
Listů: 1 Příloh: 3	
Druh: písemné	



V Děčíně dne 21.11.2019 .....

**Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)**

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) 832/1, 833  
část 16.000 m<sup>2</sup> - viz příloha, p.c. 833 - část 866 m<sup>2</sup> - případně celý - 1041 m<sup>2</sup>  
v katastrálním území Vilsnice

**Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:**

pozemek bude využíván jako louka v II. pásnu.

Vlastním s manželkou přílehlé pozemky LV 402. Jde nám o zarovnání našich pozemků. A chceme pro naše děti (dceru bydlící ve Vilsnici) a vnuky zachovat krajinu/přírodu ve stávajícím stavu!!  
V případě, že nebudete chtít dělit pozemek 832/1, jsme ochotni za rozumnou cenu koupit celý pozemek o rozloze 73.063 m<sup>2</sup> a k němu ještě pozemek č. 831 o rozloze 1.862 m<sup>2</sup>

Od roku 1997 (a později) vlastním/s manželkou v Týništi u Zubrnice dalších 24 ha pozemků luk a lesů. I když jsme měli mnoho nabídek na odprodej pro jiné účely jak zemědělské, nikdy neprodáme, neboť jak píši - chceme zachovat alespoň část pozemků ve stávající podobě pro své děti.  
(v Týništi vlastníme pozemky protože jsem členem spolku Zubrnická muzeální železnice a hlavně mou zásluhou (a ještě jednoho kolegy) se nám podařilo letos obnovit 600m zaniklé trati směr Lovečkovice.

Mimo jiné, organizuji v Děčíně letos již 8. ročník mezinárodního mistrovství ČR v jízdě pákových drezín



**Prohlašuji:**

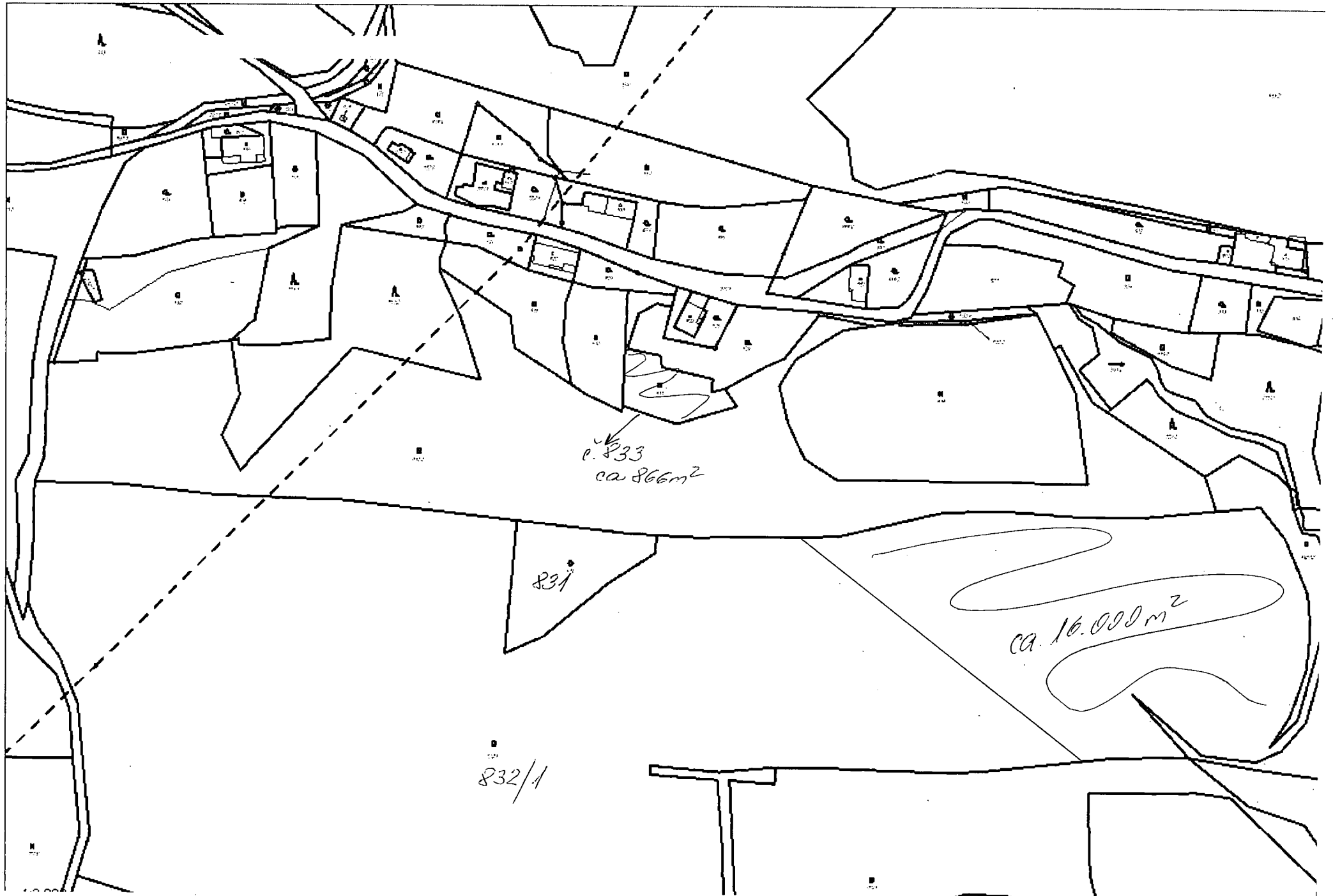
- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných 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.

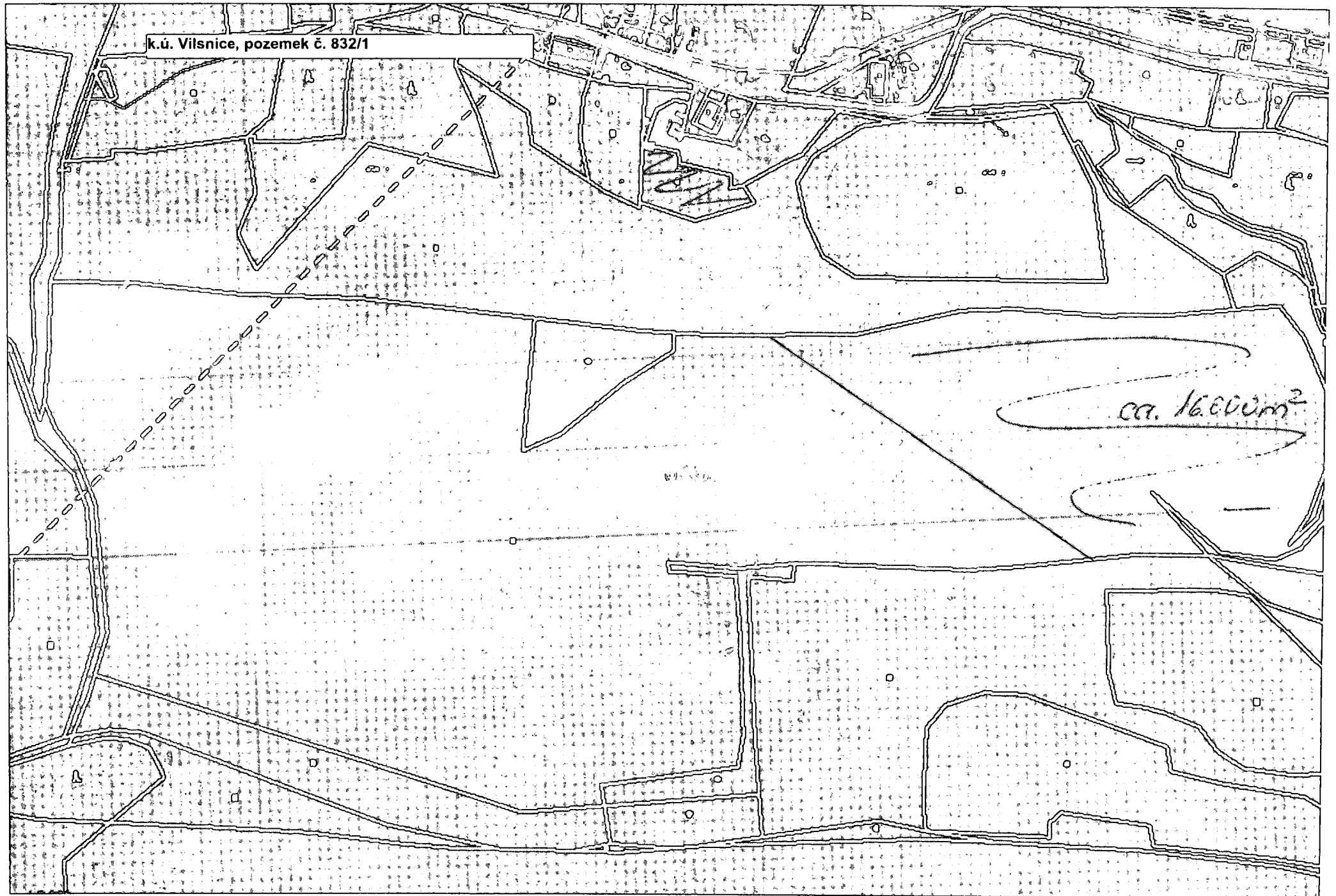
- že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.
- že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené pracovníky mlčenlivosti podle § 52 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech

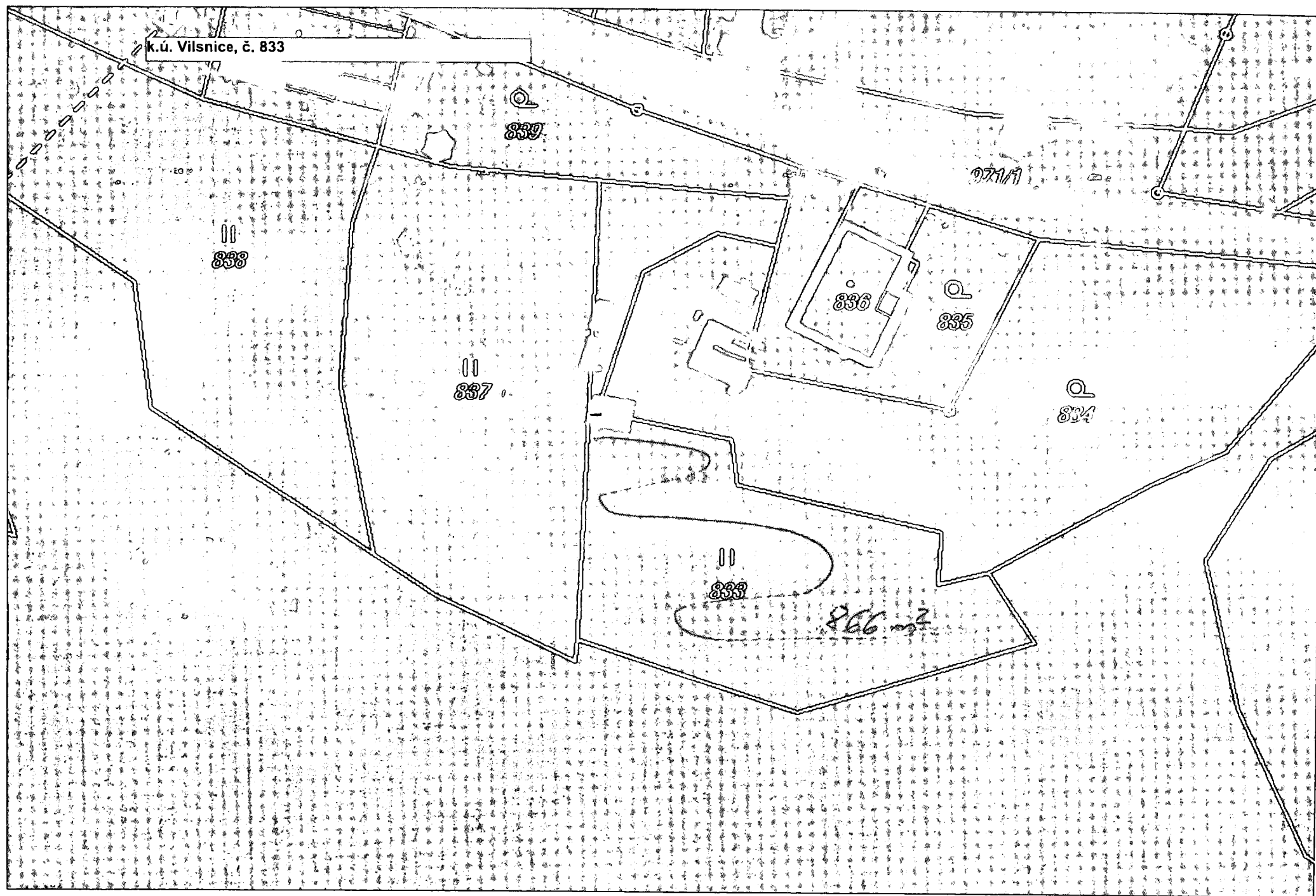
Podpis žadatele(ů):.....

**Přílohy:**

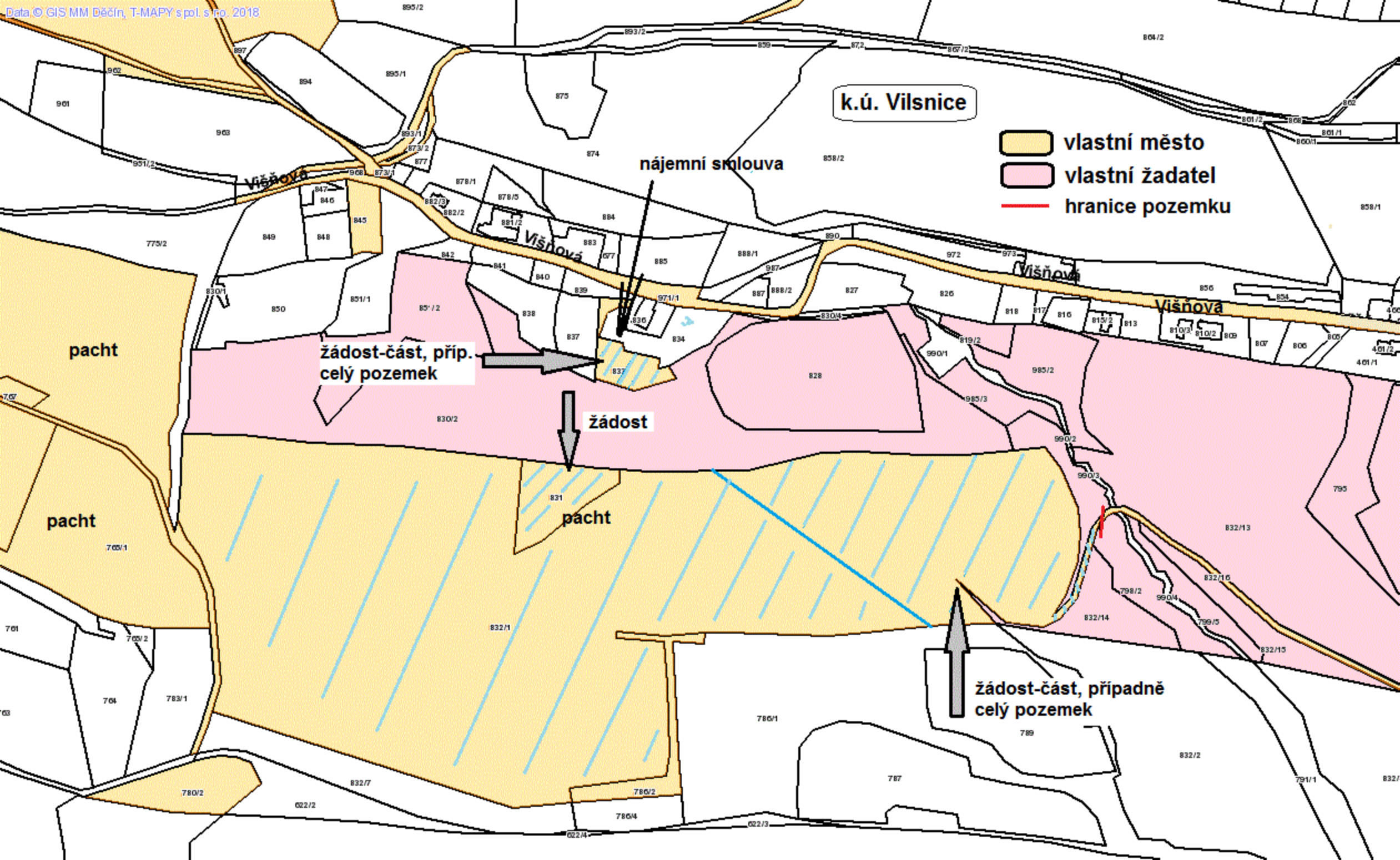
snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části  
výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.











k.ú. Vilsnice

- vlastní město
- vlastní žadatel
- hranice pozemku

**nájemní smlouva**

**pacht**

**žádost-část, příp.  
celý pozemek**

**žádost**

**pacht**

**žádost-část, případně  
celý pozemek**



Chmelník

833

višňová

831

832/1

