

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 27. 4. 2023

ZM 23 04 05 09

Název:

Pozemek p. č. 1476/41 k. ú. Bělá u Děčína - Souhlasné prohlášení o vydržení pozemku

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo informaci o uzavření Souhlasného prohlášení o vydržení pozemku v k. ú. Bělá u Děčína a tuto

bere na vědomí

a

schvaluje

uzavření Souhlasného prohlášení ve smyslu vydržení pozemku p. č. 1476/41 k. ú. Bělá u Děčína o výměře 320 m² s ***** s ohledem na stanovisko právního zástupce města.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 11.4.2023 informaci o uzavření Souhlasného prohlášení o vydržení pozemku v k. ú. Bělá u Děčína a usn. č. RM 23 07 37 23 tuto vzala na vědomí a doporučila zastupitelstvu města vzít tuto informaci na vědomí a schválit uzavření Souhlasného prohlášení ve smyslu vydržení pozemku p. č. 1476/41 k. ú. Bělá u Děčína o výměře 320 m² s ***** s ohledem na stanovisko právního zástupce města.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. doporučit zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek p. č. 1476/41 k. ú. Bělá u Děčína o výměře 320 m².

| | |
|----------------|--|
| Cena: | 0,00 |
| Návrh postupu: | RM doporučila schválit Souhlasné prohlášení o vydržení pozemku |

Důvodová zpráva:

Rada města projednala na svém zasedání dne 23.8.2022 návrh na převod pozemku p. č. 1476/41 k. ú. Bělá u Děčína a usn. č. RM 22 14 37 17 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek p. č. 1476/41 k. ú. Bělá u Děčína o vým. 320 m². Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. projednat informaci o uzavření Souhlasného prohlášení o vydržení pozemku p. č. 1476/41 k. ú. Bělá u Děčína.

Materiál byl předložen do jednání zastupitelstva města dne 15.9.2022 pod č.j. ZM 22 08 06 15, tento materiál byl z projednávání stažen. Jednání se osobně účastnil žadatel o vydržení, který uvedl, že nesouhlasí s případným prodejem pozemku, a to s ohledem na právní stanovisko.

Z důvodu komunálních voleb v 09/2022, kdy ustanovující zastupitelstvo města proběhlo v říjnu 2022 a v prosinci se nepředkládají majetkoprávní záležitosti nebyla problematika pozemku projednávána. V měsíci 01-02 2023 byly projednávány záležitosti roku 2022.

V 03/2023 obdržel primátor města stížnost na nečinnost ve věci převodu pozemku p. č. 1476/41 k. ú. Bělá u Děčína - viz. příloha.

Rada města se danou problematikou zabývala na svém zasedání dne 11.4.2023 a schválila revokaci usnesení č. RM 22 14 37 17 ze dne 23.8.2022, týkající se prodeje pozemku p. č. 1476/41 k. ú. Bělá u Děčína v plném znění a usn. č. RM 23 07 37 23 doporučila zastupitelstvu města schválit uzavření Souhlasného prohlášení o vydržení pozemku p. č. 1476/41 k. ú. Bělá u Děčína.

Původní důvodová zpráva

OMH obdržel žádost o prodej pozemku p. č. 1476/41 k. ú. Bělá u Děčína za účelem zřízení zahrady od vlastníka domu na pozemku st. p. č. 423/2 k. ú. Bělá u Děčína.

Místním šetřením bylo zjištěno, že pozemek je oplocen a užíván jako zázemí k domu č. p. 148/15. Na základě toho OMH vyzval vlastníky přilehlého domu k doložení dokladů, na základě kterých předmětný pozemek užívají. Dále bylo zjištěno, že se na polovině pozemku nachází skalní masiv.

OMH obdržel vyjádření vlastníků, ve kterém uvádějí že dům získali v rámci dědického řízení, zároveň uvedli, že rodina tento dům užívá od roku 1952. Kupní smlouva nebyla doložena, žadatelé doložili znalecký posudek z roku 1994, ve kterém je pozemek p. č. 1474/41 uveden jako zázemí k domu, na základě toho se domnívali, že pozemek je v jejich vlastnictví. Zároveň uvedli, že součástí pozemku je nestabilní skalní masiv, ze kterého se opakovaně uvolňují kameny, které vlastním nákladem odstraňují.

Rada města se danou problematiku zabývala na svém zasedání dne 28.6.2022 a nepřijala usnesení s tím, že OMH opětovně předloží materiál do jednání rady města jako variantní, tj. předložit návrh na prodej pozemku p. č. 1476/41 k. ú. Bělá u Děčína, popřípadě jeho vydržení.

V případě, že bude zveřejněn záměr města prodat pozemek p. č. 1474/41 k. ú. Bělá u Děčína budou osloveni všichni žadatelé, kteří v současné době žádají o pozemek, prodej bude následně řešen formou dohodovacího řízení. Zároveň OMH vyzve současné uživatele pozemku k úhradě poplatku za užívání pozemku bez právního nároku ve výši nájemného, a to za 3 roky zpětně.

Stanoviska:

Právní stanovisko - s ohledem na délku užívání (v závislosti na prokázaném) je možné případně uzavřít i s tím, že k vydržení došlo dříve již dle předchozí právní úpravy (dle § 134 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb.: "Oprávněný držitel se stává vlastníkem věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o movitost, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost."). Zde nicméně považuji za zásadní uběhnutí i pětileté doby dle § 3066 OZ. Mám tedy za to, že mohlo dojít k mimořádnému vydržení dle ust. § 1095 OZ, avšak je nutné zvážit možný nepoctivý úmysl, který byste ale v daném případě museli v případě soudního sporu prokázat vy (město). celé stanovisko viz. příloha.

OSIT - neeviduje v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU - nemá námitek k vydržení (prodeji) pozemku parc. č. 1476/41 v katastrálním území Bělá u Děčína. Pozemek parc. č. 1476/41 v katastrálním území Bělá u Děčína se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území v zóně SM - smíšená městská zóna. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemek do zastavěného území do plochy SM - plocha smíšená obytná městská.

OZP - nemá z hlediska ŽP námitek k prodeji p.p.č. 1476/41 v k.ú. Bělá u Děčína.

OKD - nemá námitek k prodeji (vydržení) pozemku p.č. 1476/41 k.ú. Bělá u Děčína.

OMH - Pozemek p. č. 1476/41, k. ú. Bělá u Děčína se nachází pod skalním masívem, který do budoucna bude vyžadovat údržbu a zajištění stability. OMH nechává na zvážení orgánů města.

Cena za prodej pozemku dle „Zásad“ - stanovení ceny znaleckým posudkem pro ocenění cenou obvyklou.

Účel dle žádosti: vydržení, zahrada

Pronájem: 0

Žadatelé:

vydržení - František Tábořský, Saská 148/15, Děčín X Věra Tomanová, Lhota pod Kůstrým 15, Nová Ves
prodej - Ing. Petr Kapoun, Saská 186/14, Děčín X

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření: ☒

| OSIT | OSU | OZP | OKD | OMH | | |
|------|-----|-----|-----|-----|--|--|
| A | A | A | A | A | | |

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

| | | | | |
|----------------------|------------------|-----|---------------------------|---|
| Zpracoval: | František Kučera | OMH | 17.4.2023 15:18 podepsáno |  |
| Předkladatel: | Jiří Anděl CSc. | | 17.4.2023 16:56 podepsáno |  |

1476/20

1600

.631

462/2

462/1

Saská

.488/1

.488/2

.454

LV žadatelů
o vydržení



1476/21

.423/1

1476/41

skalní masív

.423/2

LV žadatele o prodej

1476/22

Saská



463

Terezínský
rybník



461/1

.379



1477/61

.509

k.ú. Bělá u Děčína

zínský Ml

Magistrát města Děčína

K rukám p. primátora Ing. Jiřího Anděla

Děčín

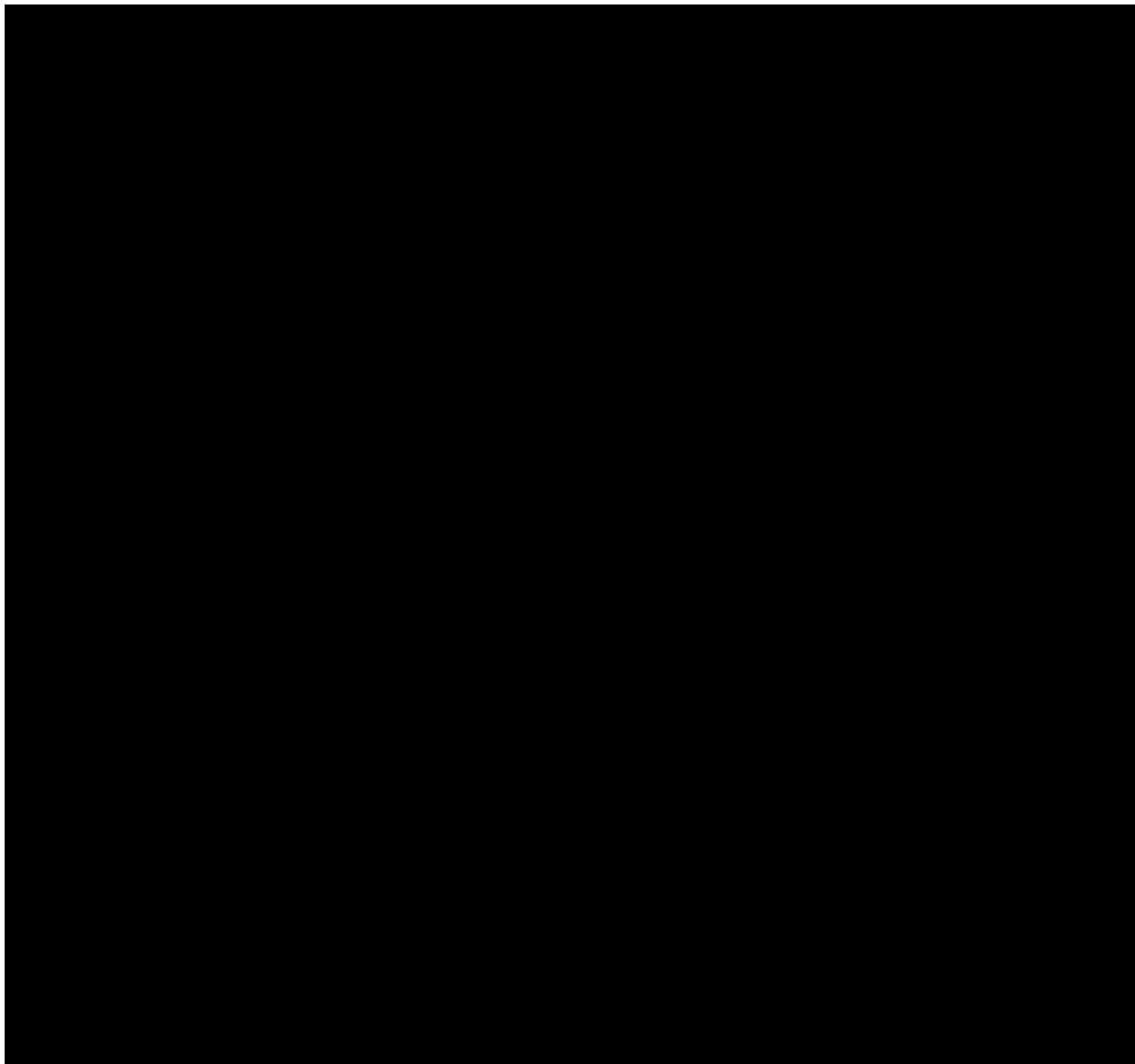
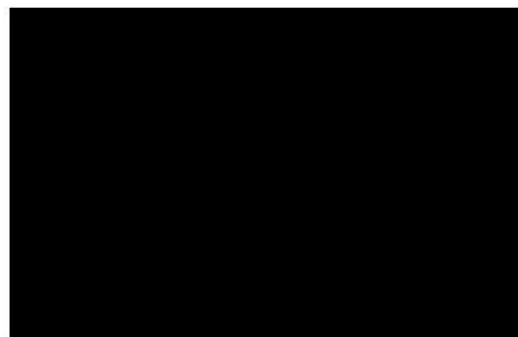
V Děčíně dne 19. 3. 2023

Počet listů: 2

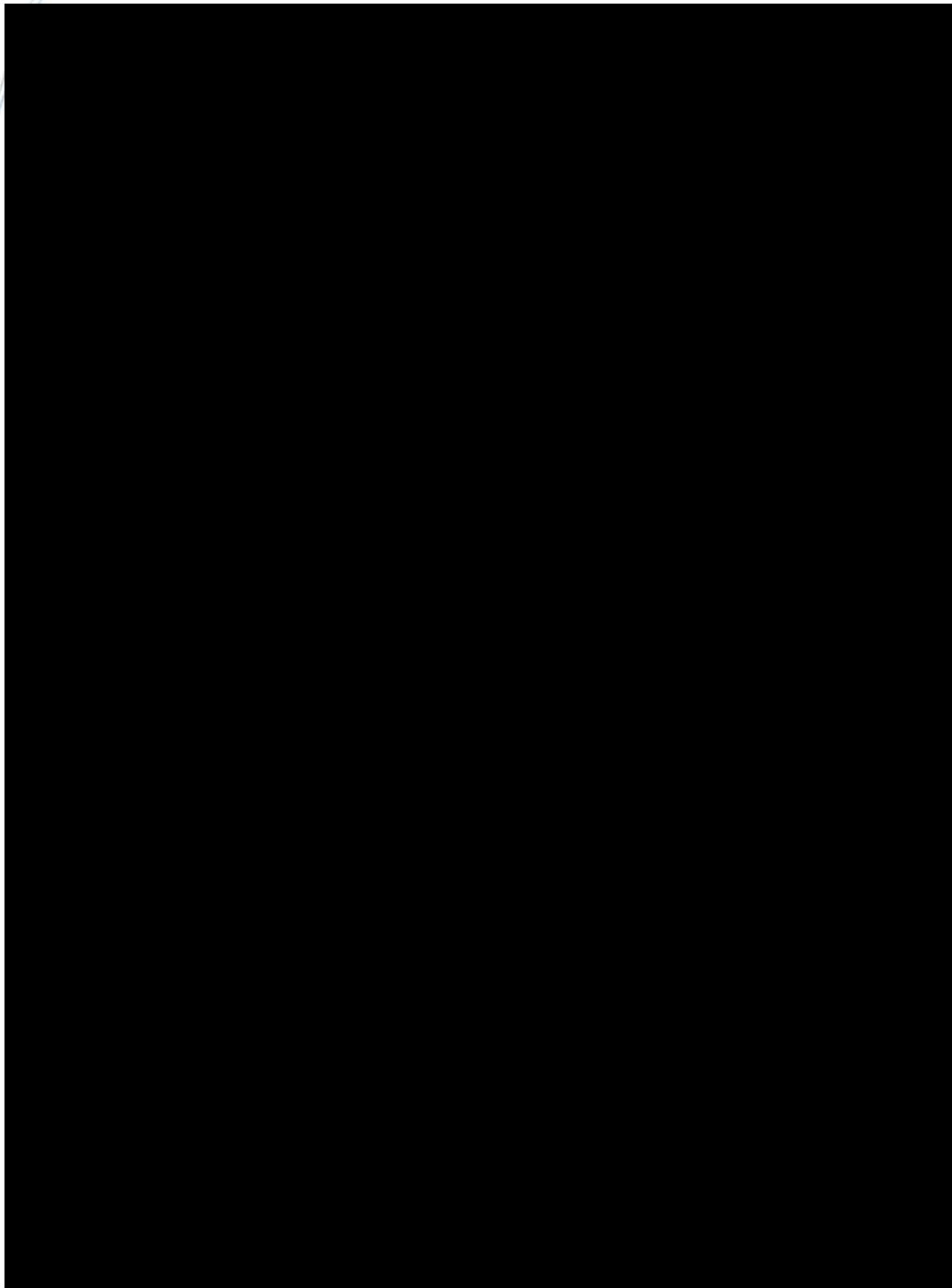
Počet příloh: 2/3

Věc: Stížnost na nečinnost / pozemek č. 1476/41 kú. Děčín X-Bělá.

Tímto podávám stížnost na nečinnost, viz níže:

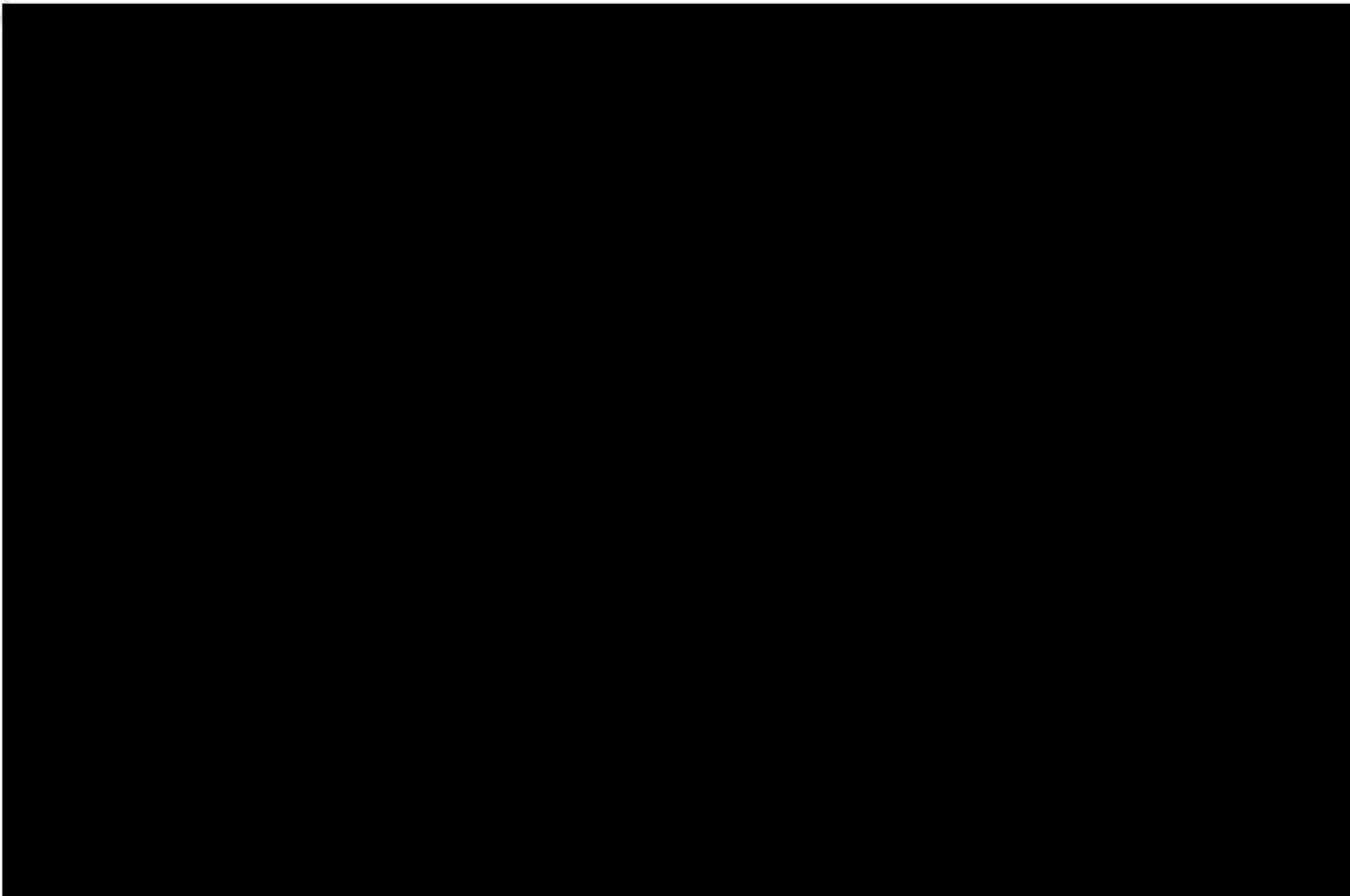




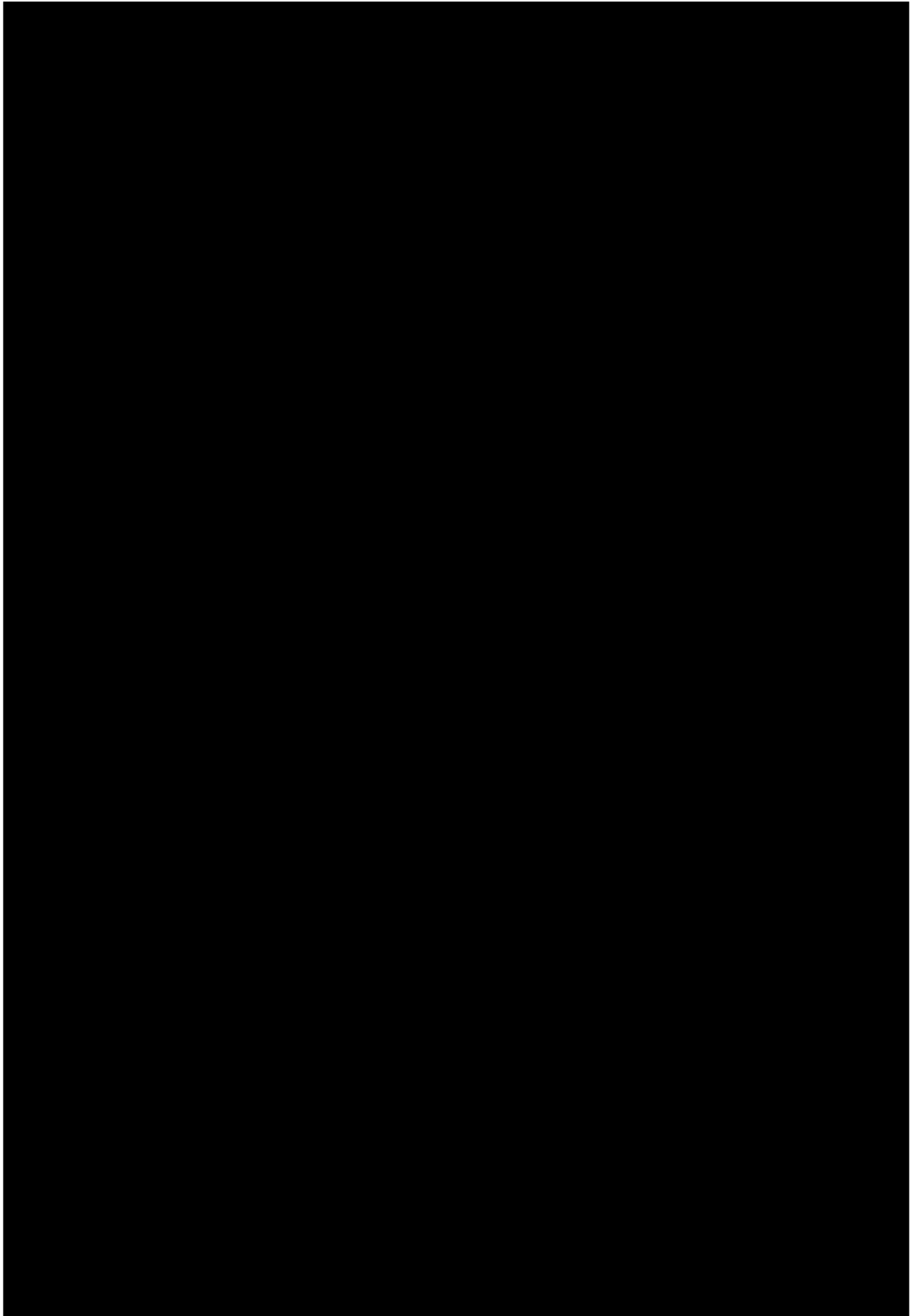


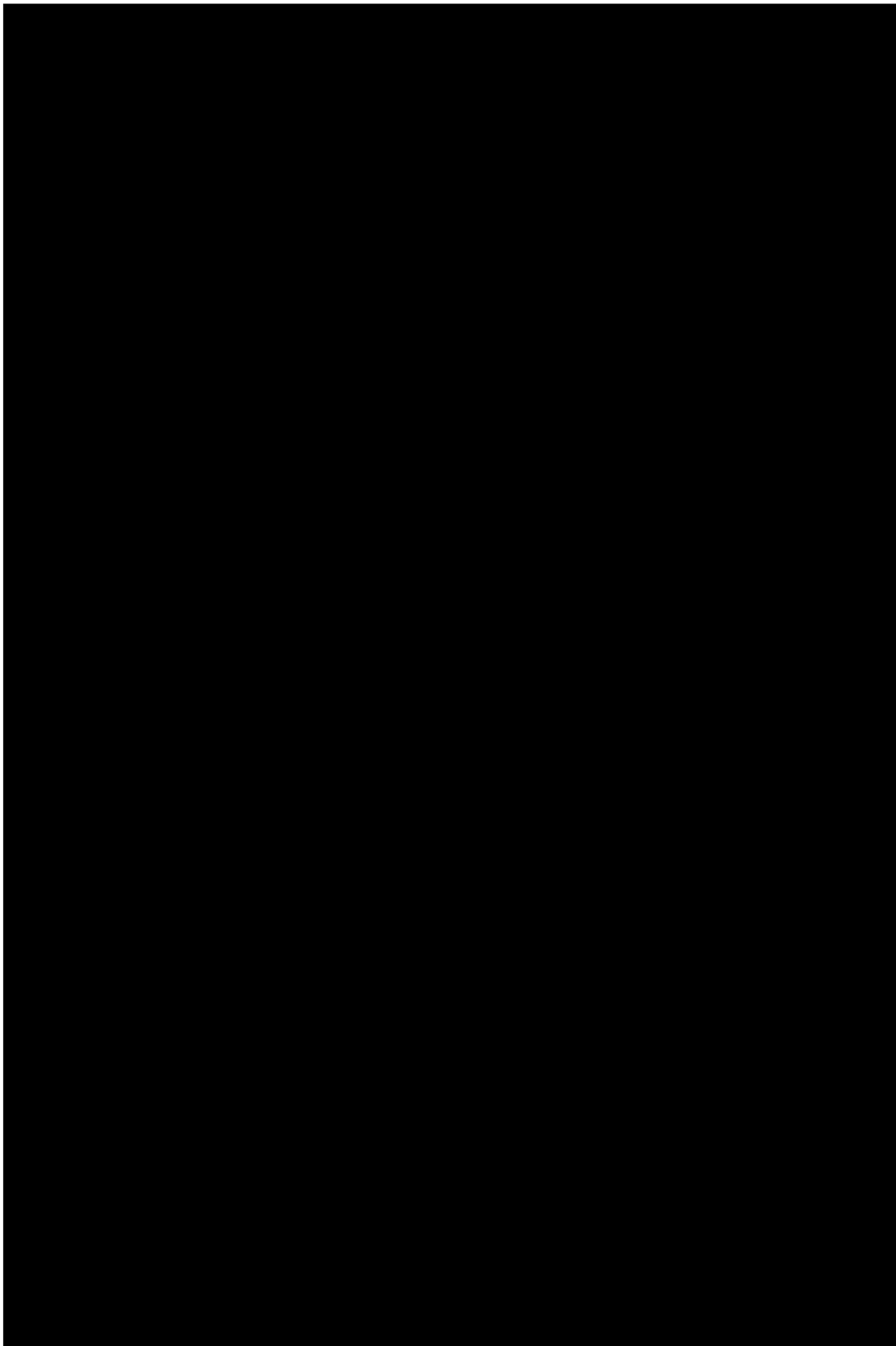


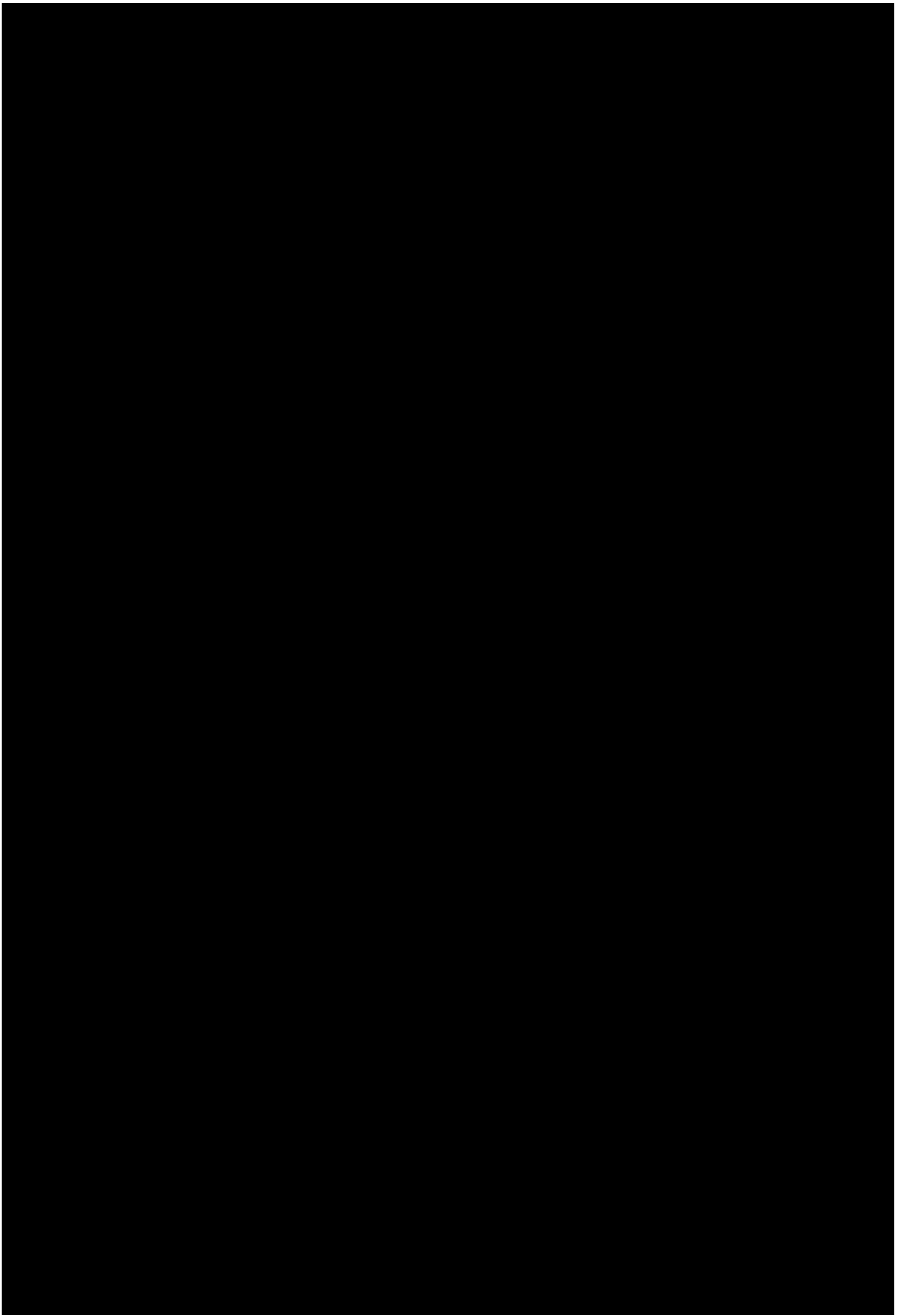
TRILOKA V. L

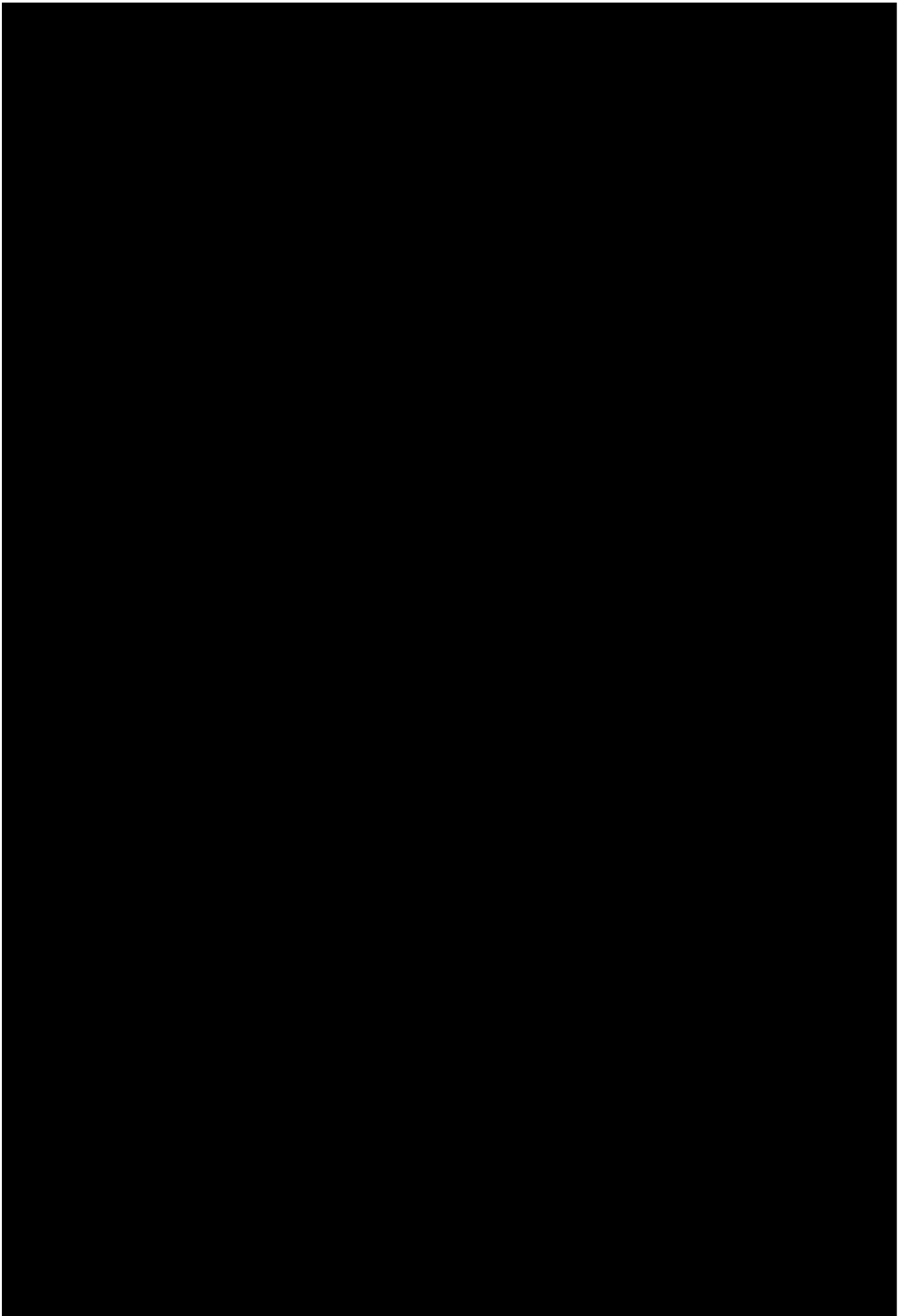


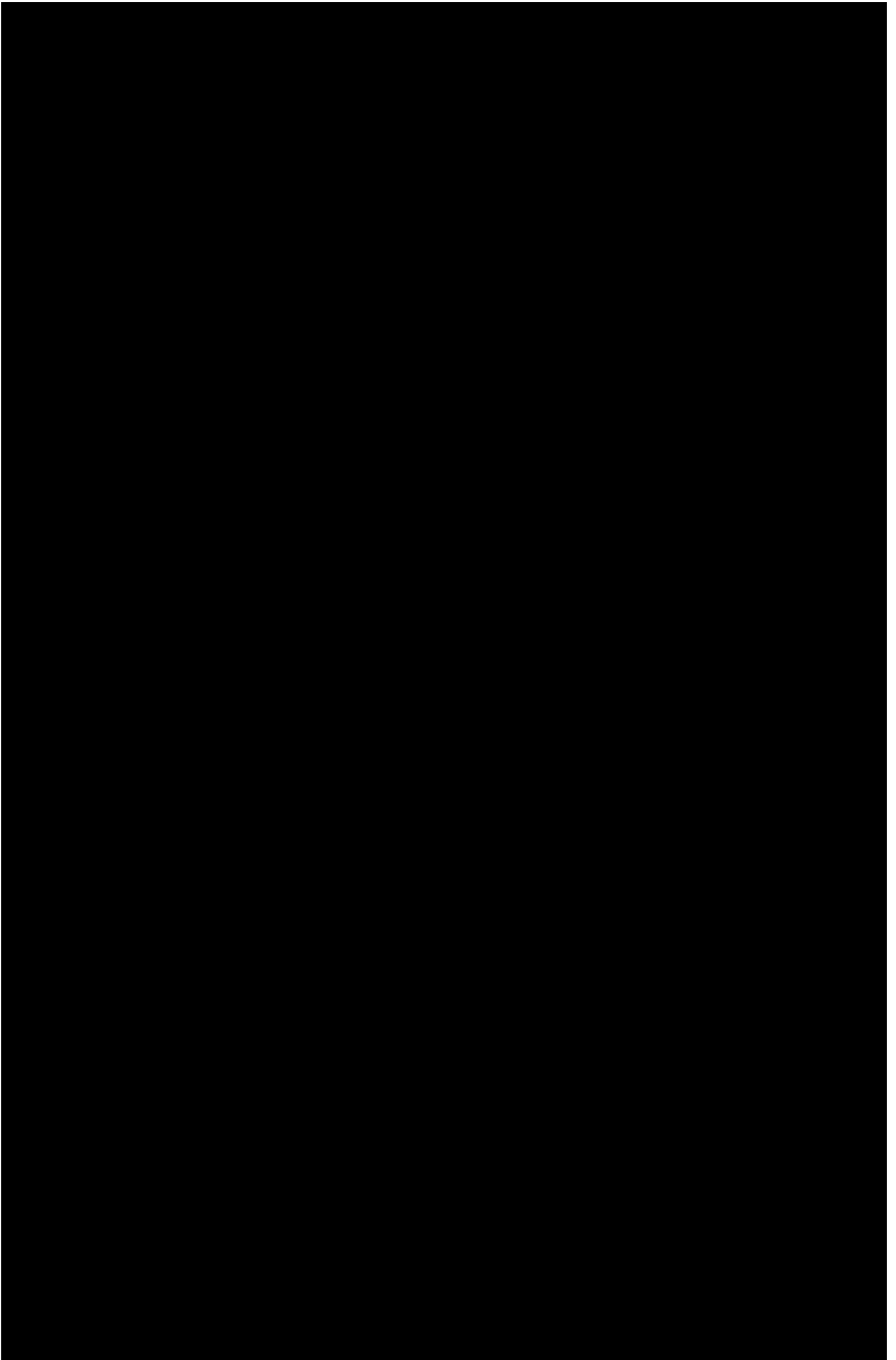
Právní stanovisko

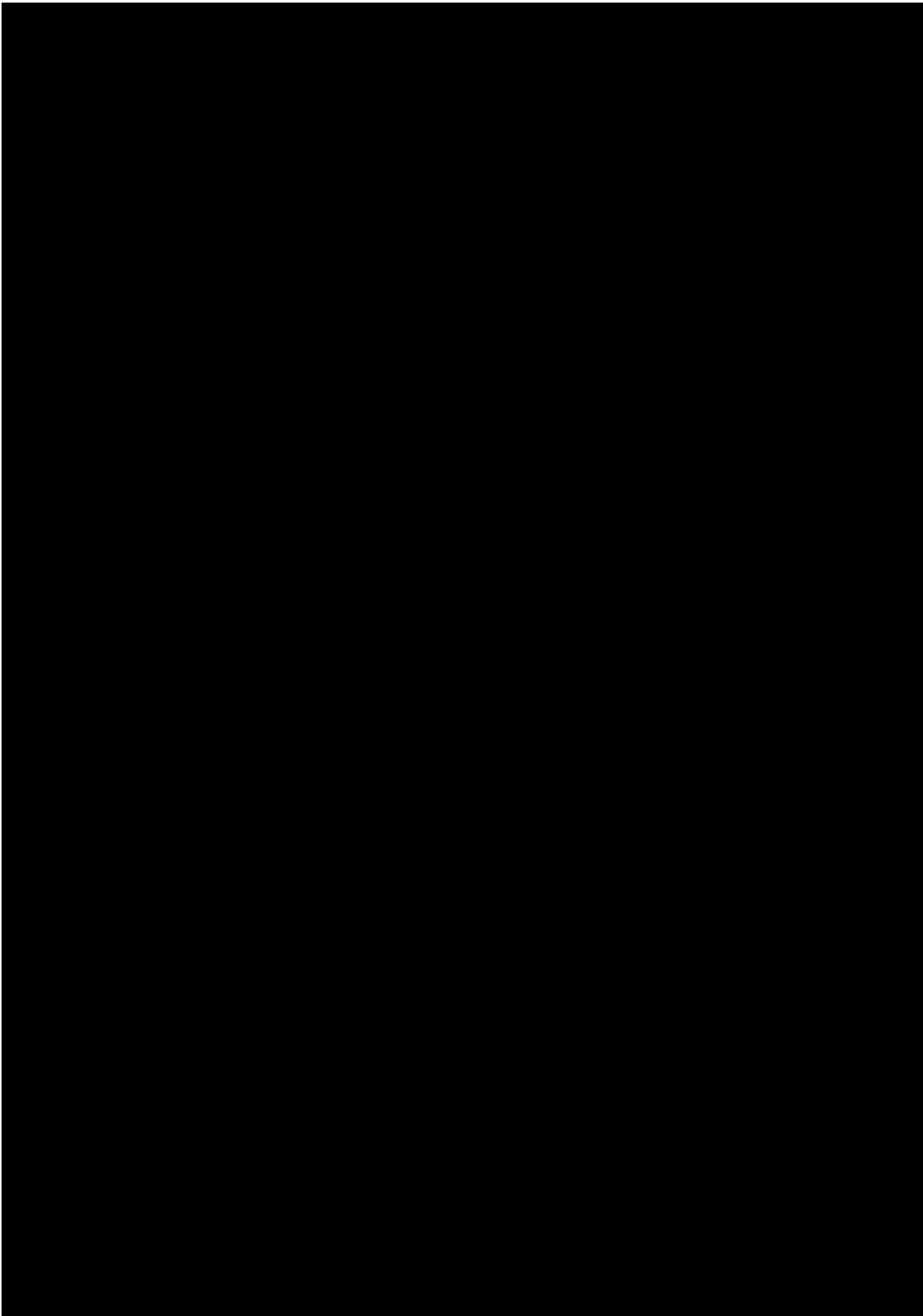


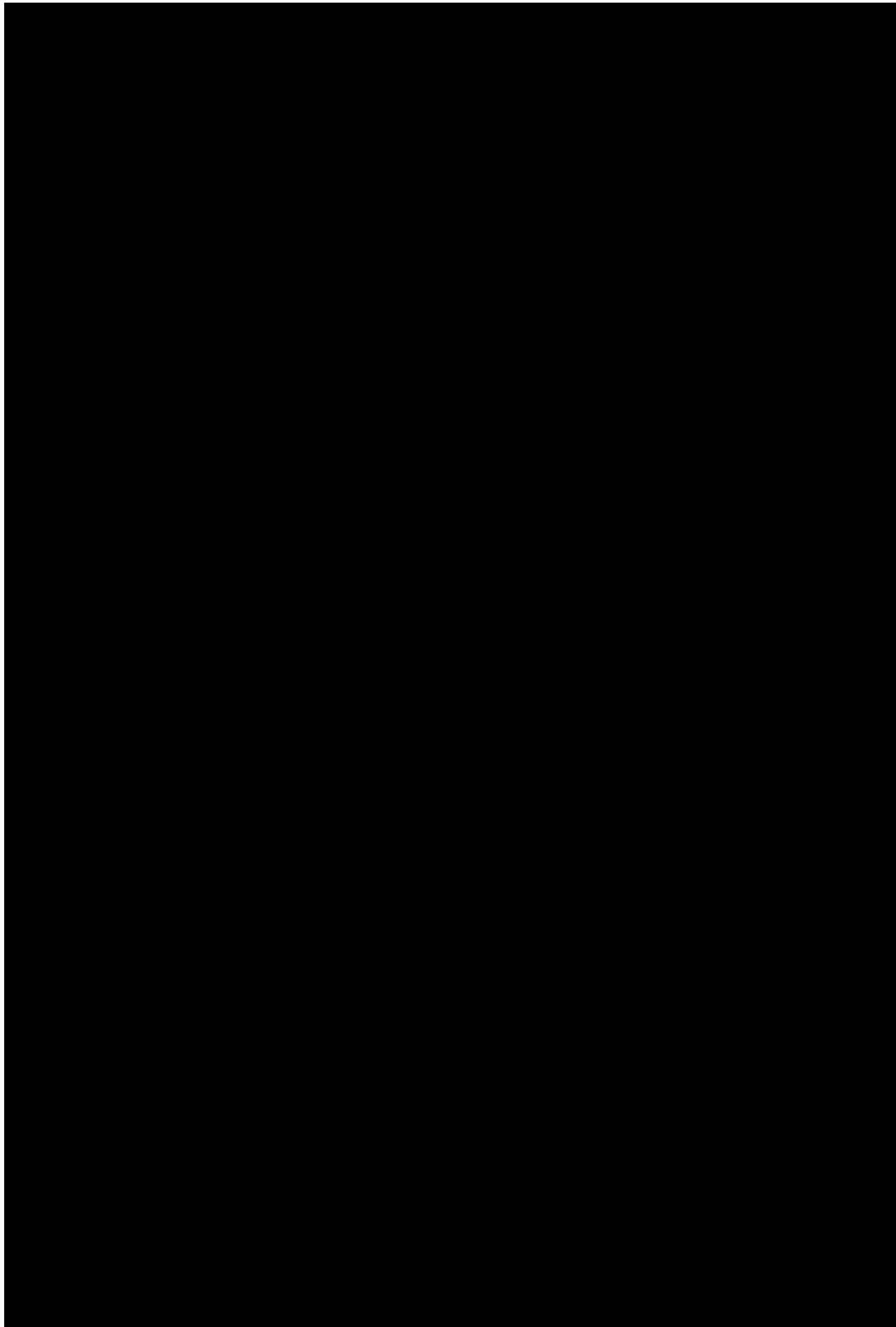


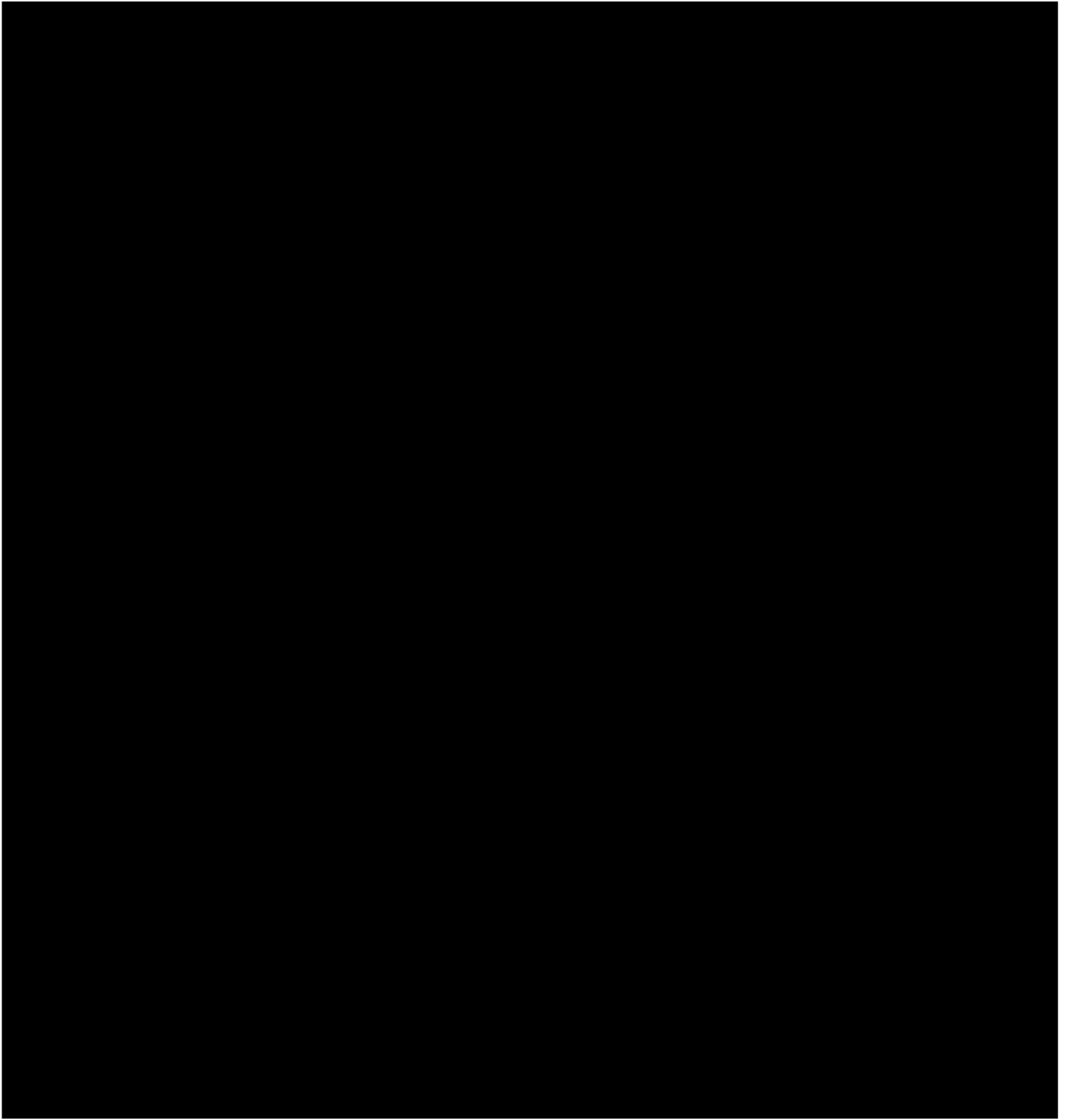














Věc: Žádost o vydržení.

Dovoluji si tímto požádat o projednání souhlasného prohlášení ve věci vydržení pozemku p.č. 1476/ 41 k. ú. Bělá u Děčína o výměře 320 m². Od roku 1952 je rodina vlastníky jak tohoto pozemku, tak i přilehlého bytového domu na st.p. č. 454. Kupní smlouva z tohoto roku se nedochovala, pouze znalecký posudek z roku 1994, ve kterém je uvedeno i zázemí k domu na pozemku p.č. 1476/41 nyní ve vlastnictví města.

Z tohoto důvodu se domníváme, že uvedená část pozemku je v našem vlastnictví, po celou dobu se o tuto část pozemku rodina starala, pozemek udržovala a jinak o něj pečovala. Součástí pozemku je skalní masiv / cca z jedné poloviny/, ze kterého se neustále uvolňují kameny a padají do dvora, které na vlastní náklady odklízíme.

Na skutečnost, že pozemek není v našem vlastnictví jsme byli upozorněni až pracovníky Magistrátu města Děčín v letošním roce.

Protože jsme užívali pozemek resp. část p.č. 1476/41 k.ú. Bělá u Děčína v dobré víře, obracím se na Vás se žádostí, aby byl tento náš návrh projednán v orgánech města se sepsáním prohlášení a následného zapsání do katastru nemovitostí.

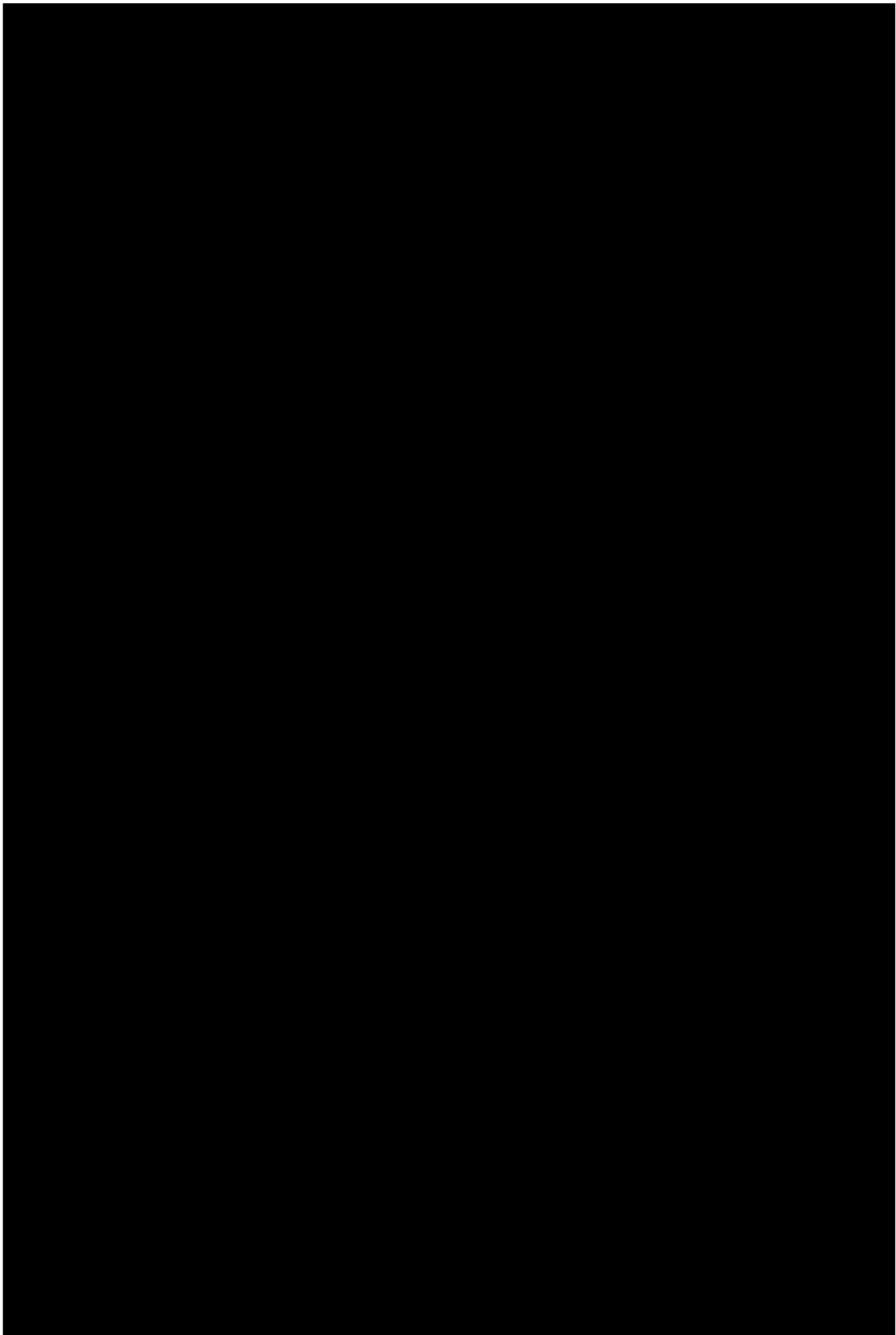
V příloze přikládáme kopii :

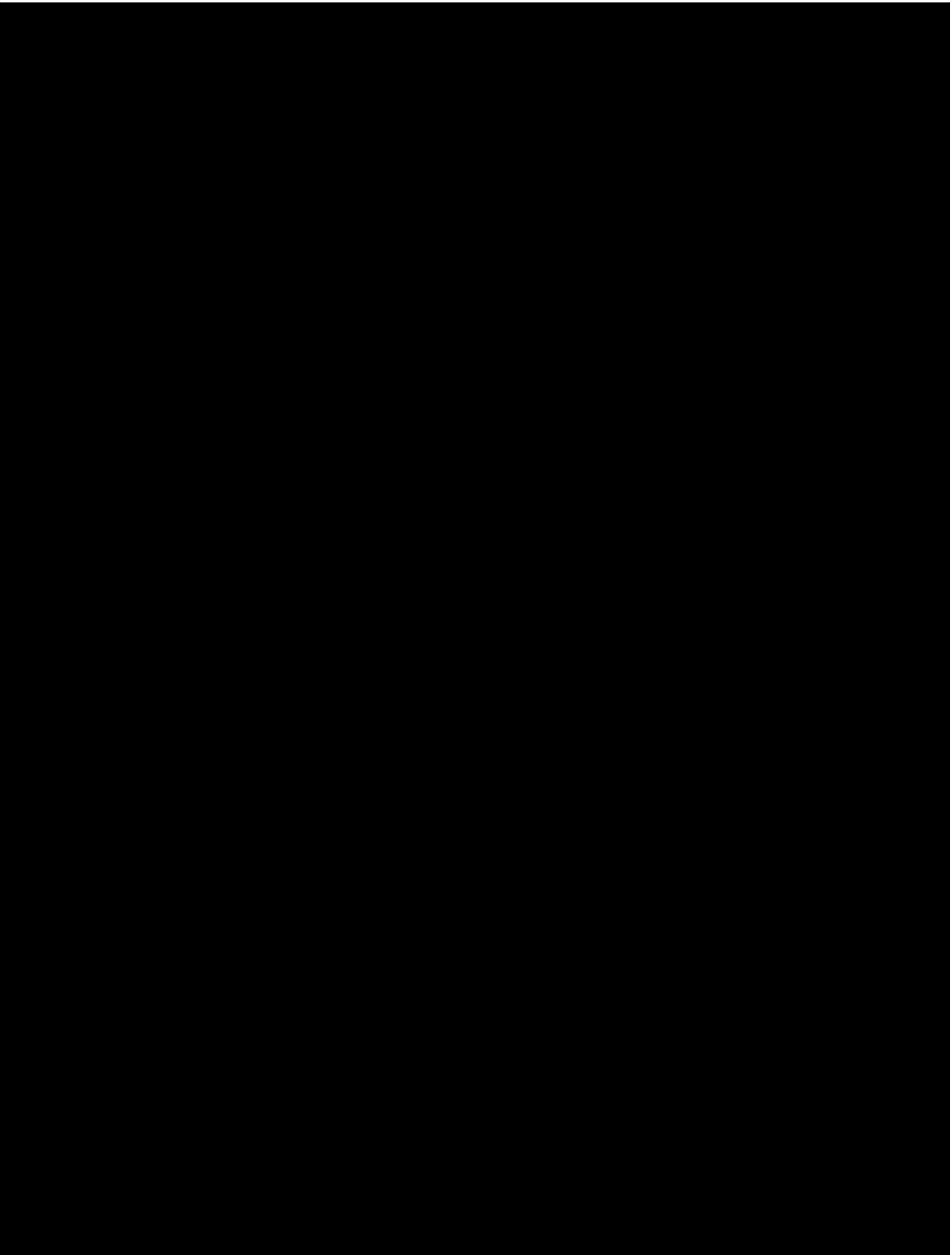
Znalecký posudek ze dne 17.10.1994

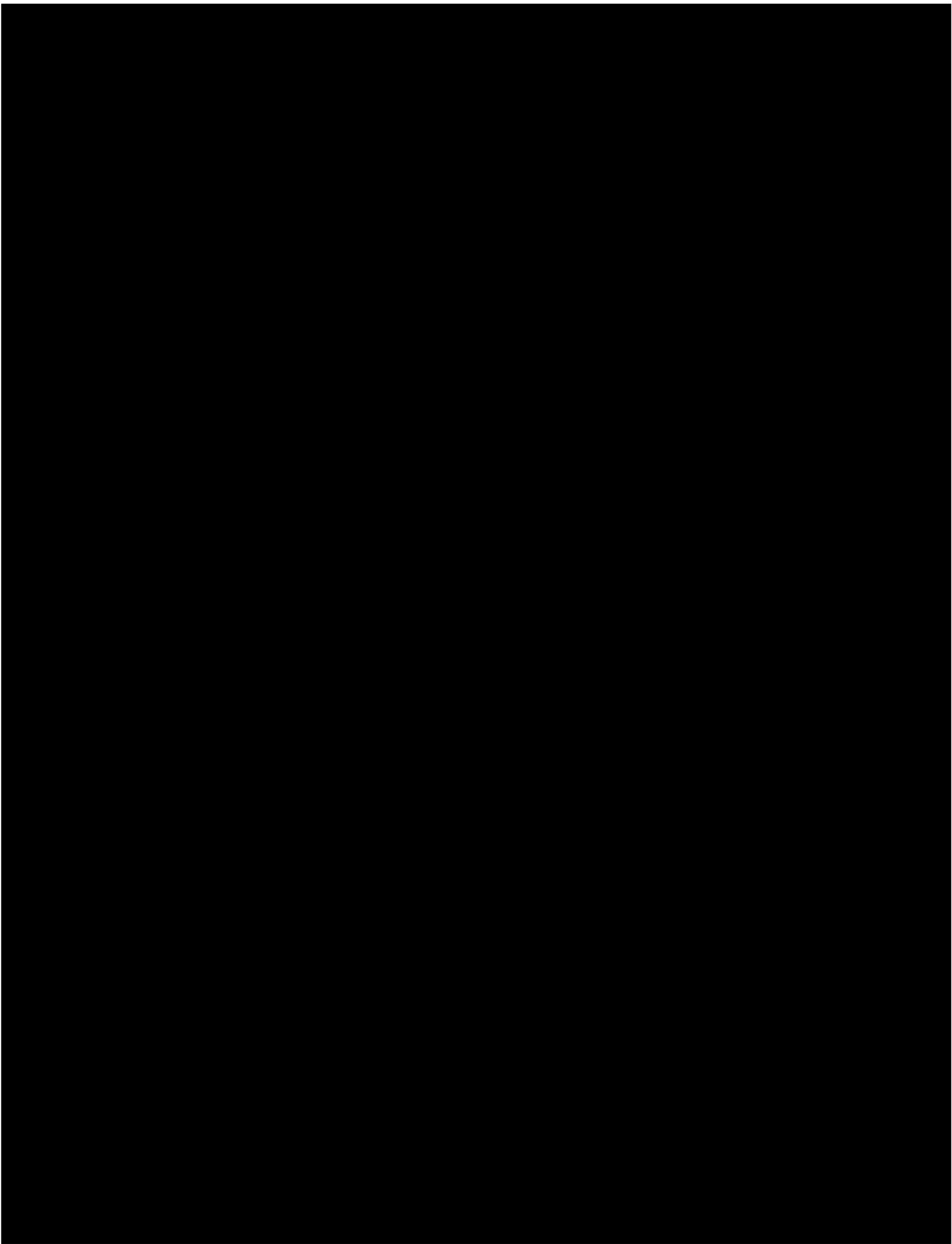
Platební výměř z roku 1993

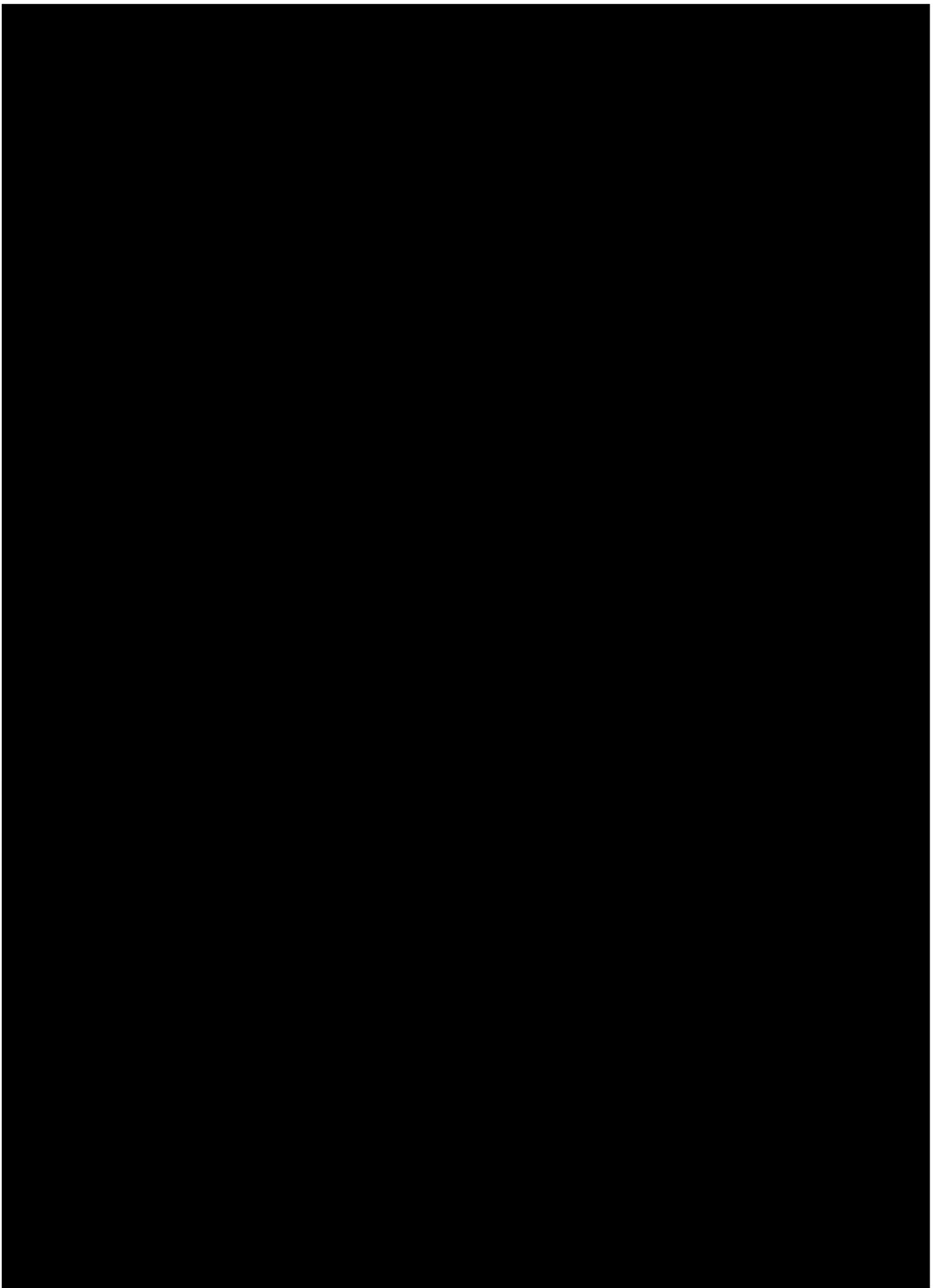
Fotodokumentace současného stavu pozemku

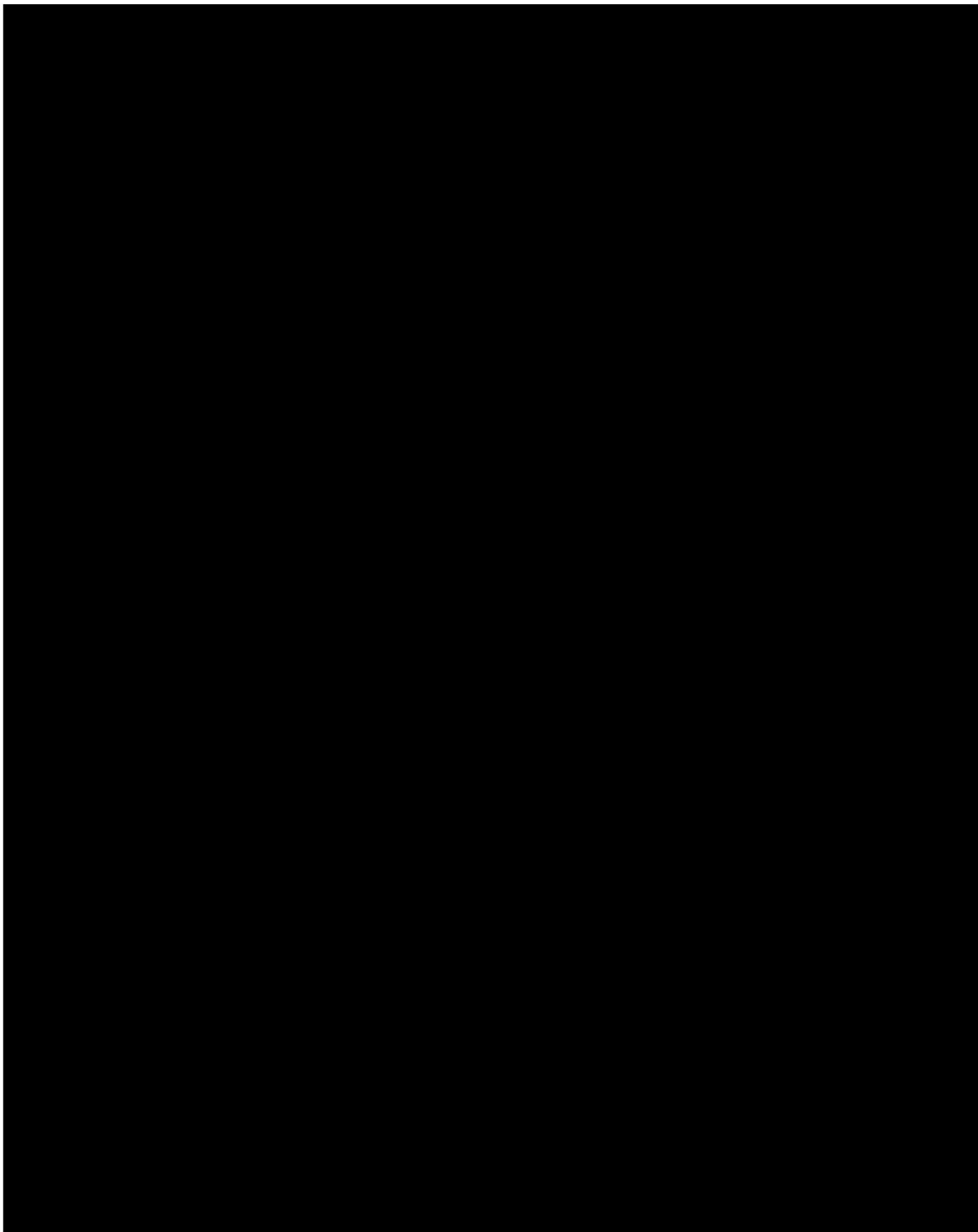


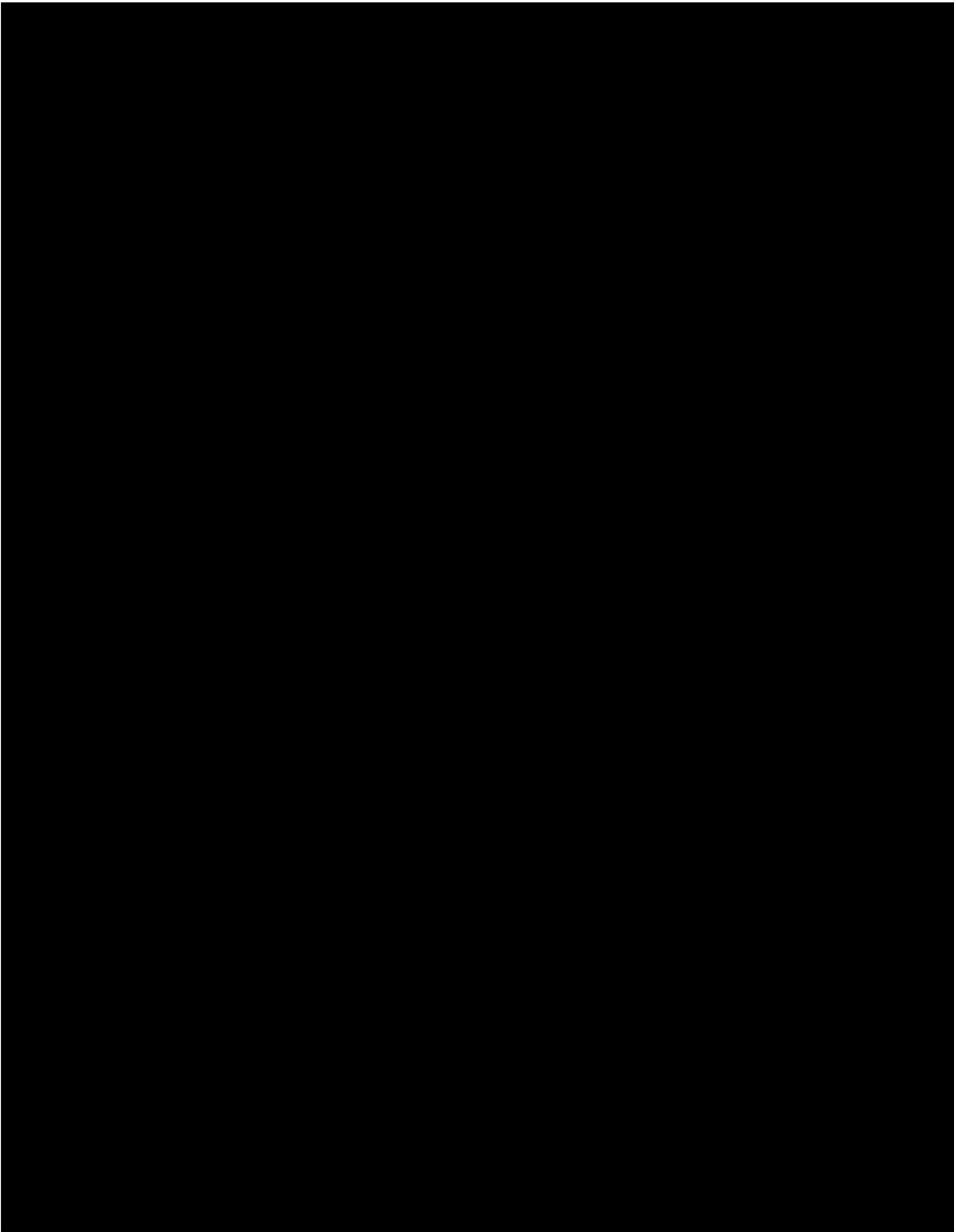


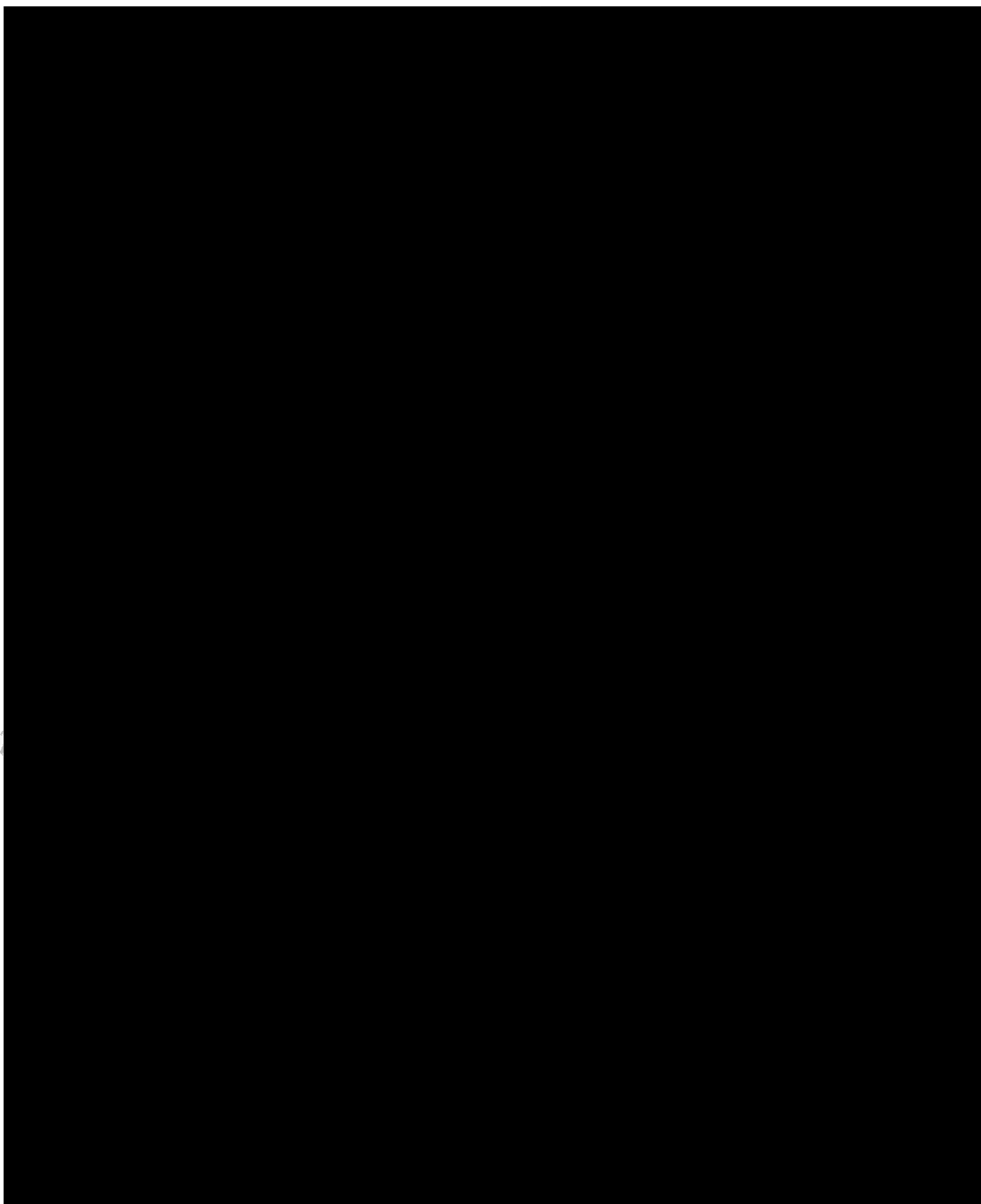




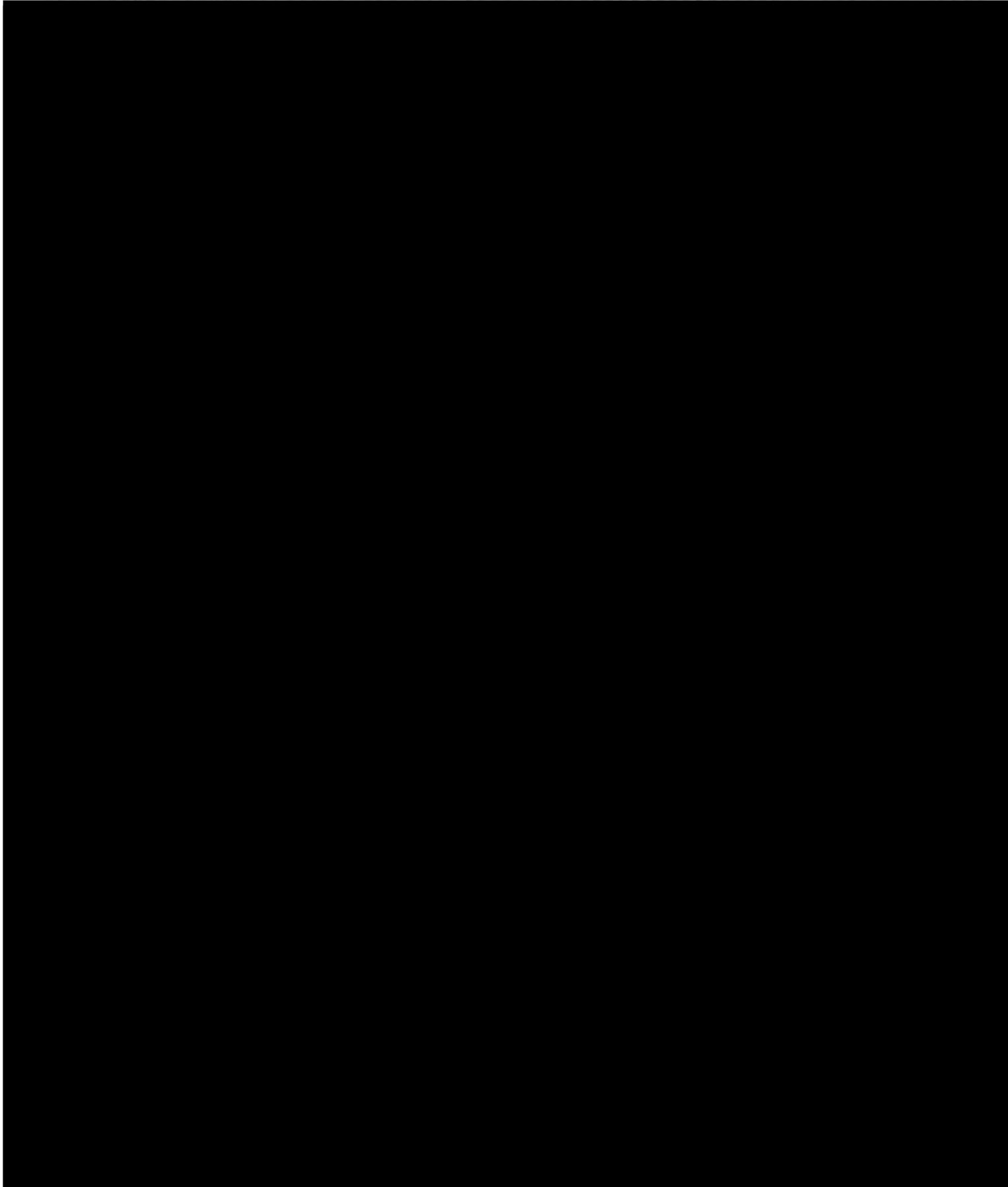


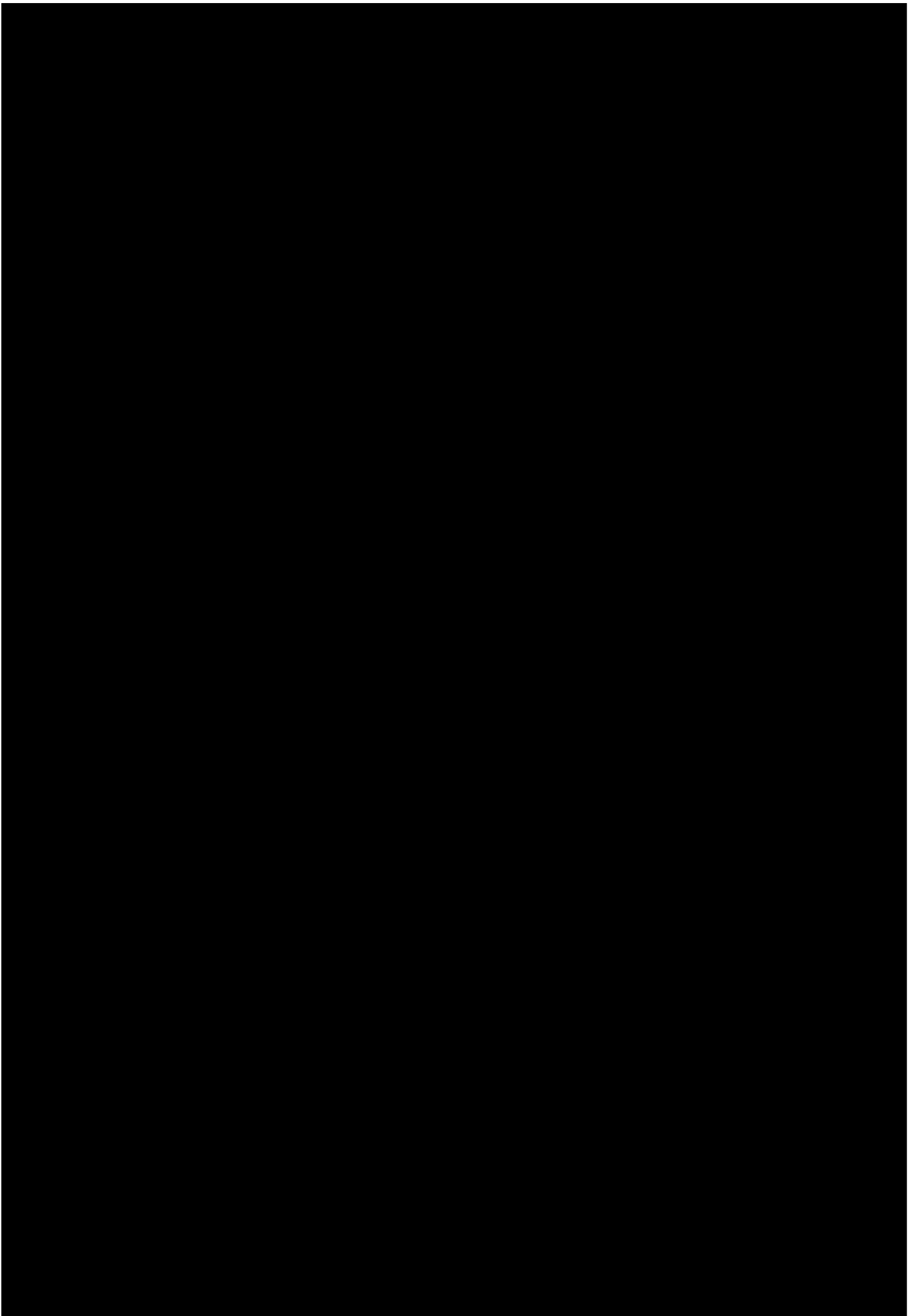


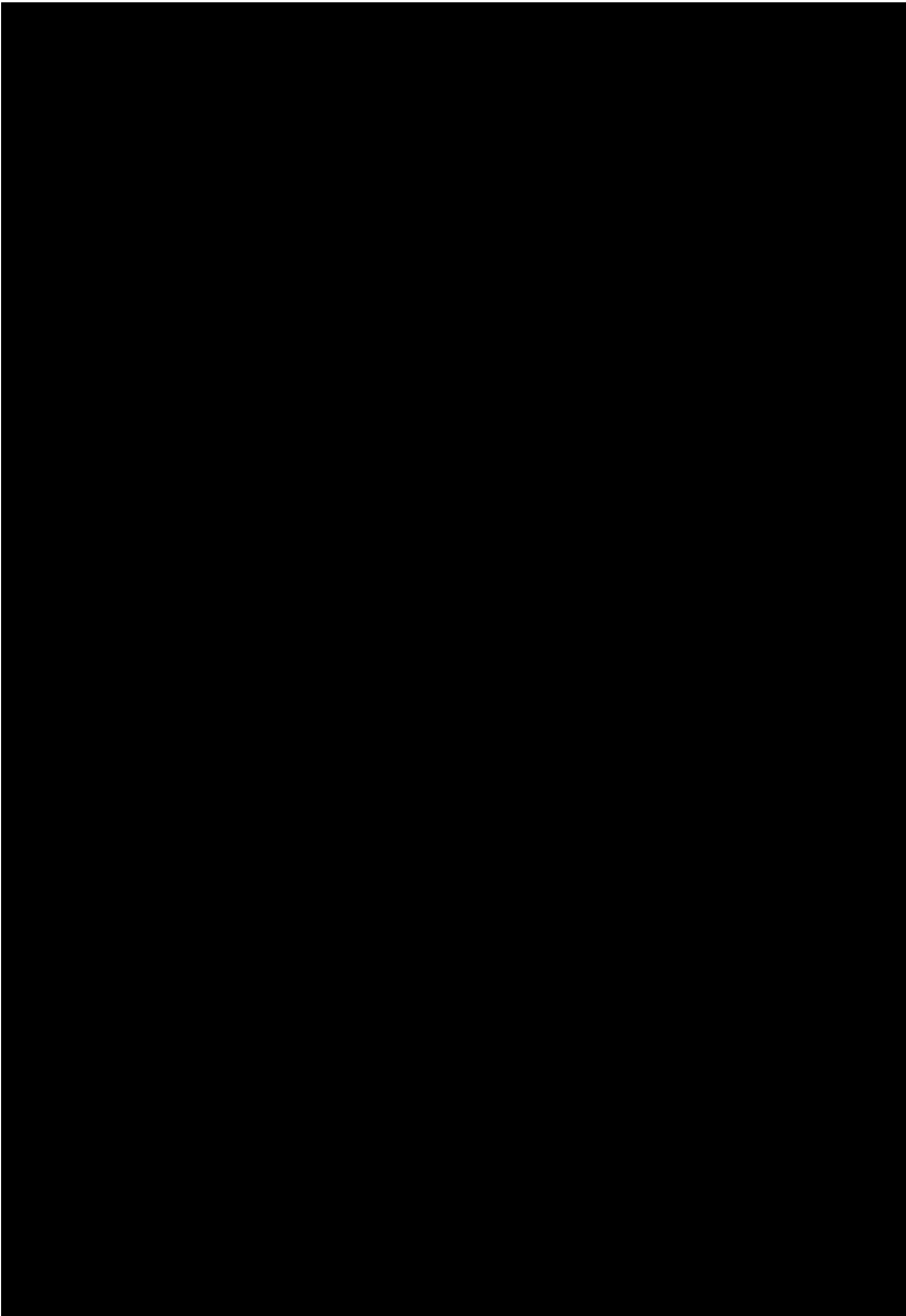




| | | | |
|---------------------|---|-----------|------------|
| Vypočet | 198,00 m ² × 210,0 Kč / m ² | Kč | 41580,- |
| Stavební pozemky | | celkem Kč | 41580,- |
| 5. POZEMKY STAVEBNI | | Celkem | Kč 41580,- |

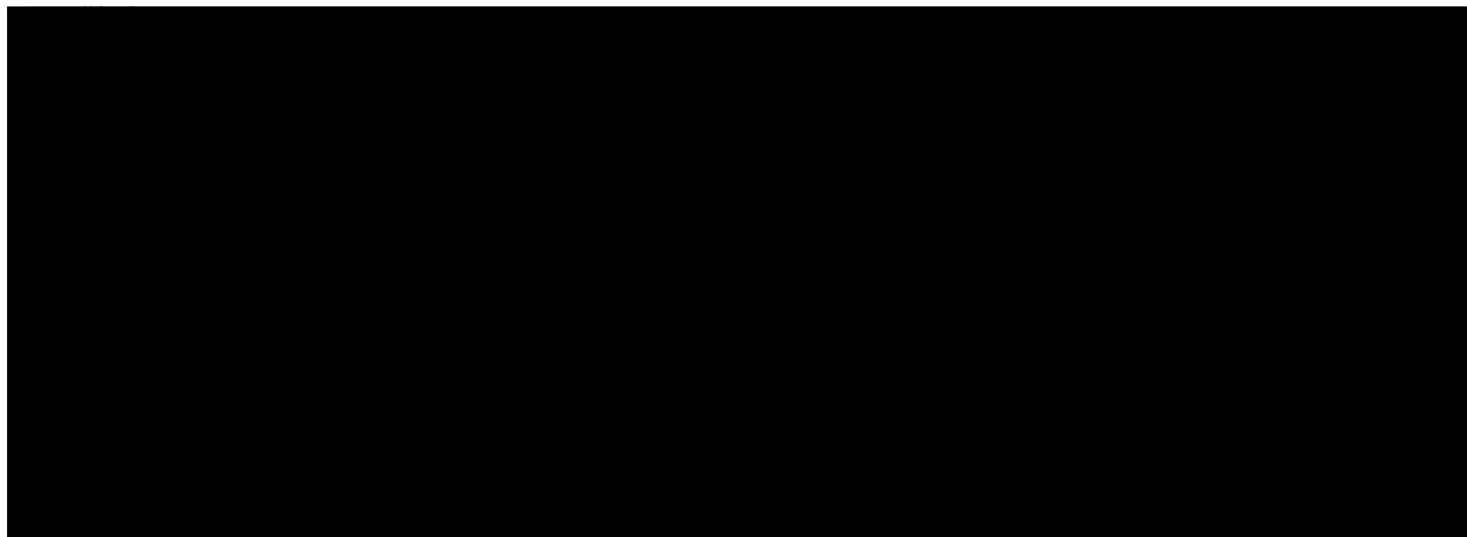






Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Parcelní číslo: | st. 454 |
| Obec: | Děčín [562335] |
| Katastrální území: | Bělá u Děčína [625248] |
| Číslo LV: | 257 |
| Výměra [m ²]: | 198 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Druh pozemku: | zastavěná plocha a nádvoří |



Informace o pozemku

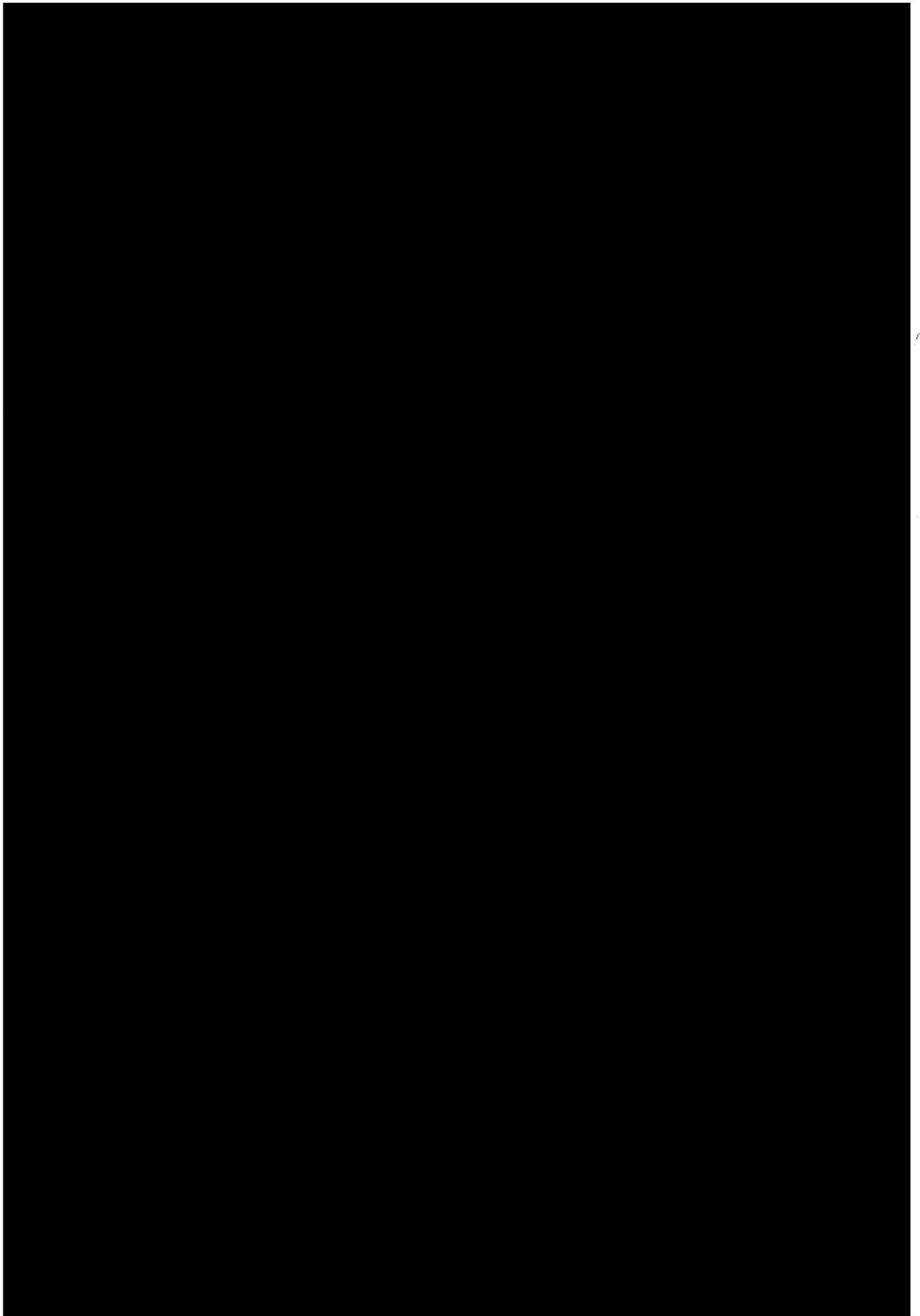
| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Parcelní číslo: | 1476/41 |
| Obec: | Děčín [562335] |
| Katastrální území: | Bělá u Děčína [625248] |
| Číslo LV: | 10001 |
| Výměra [m ²]: | 320 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |

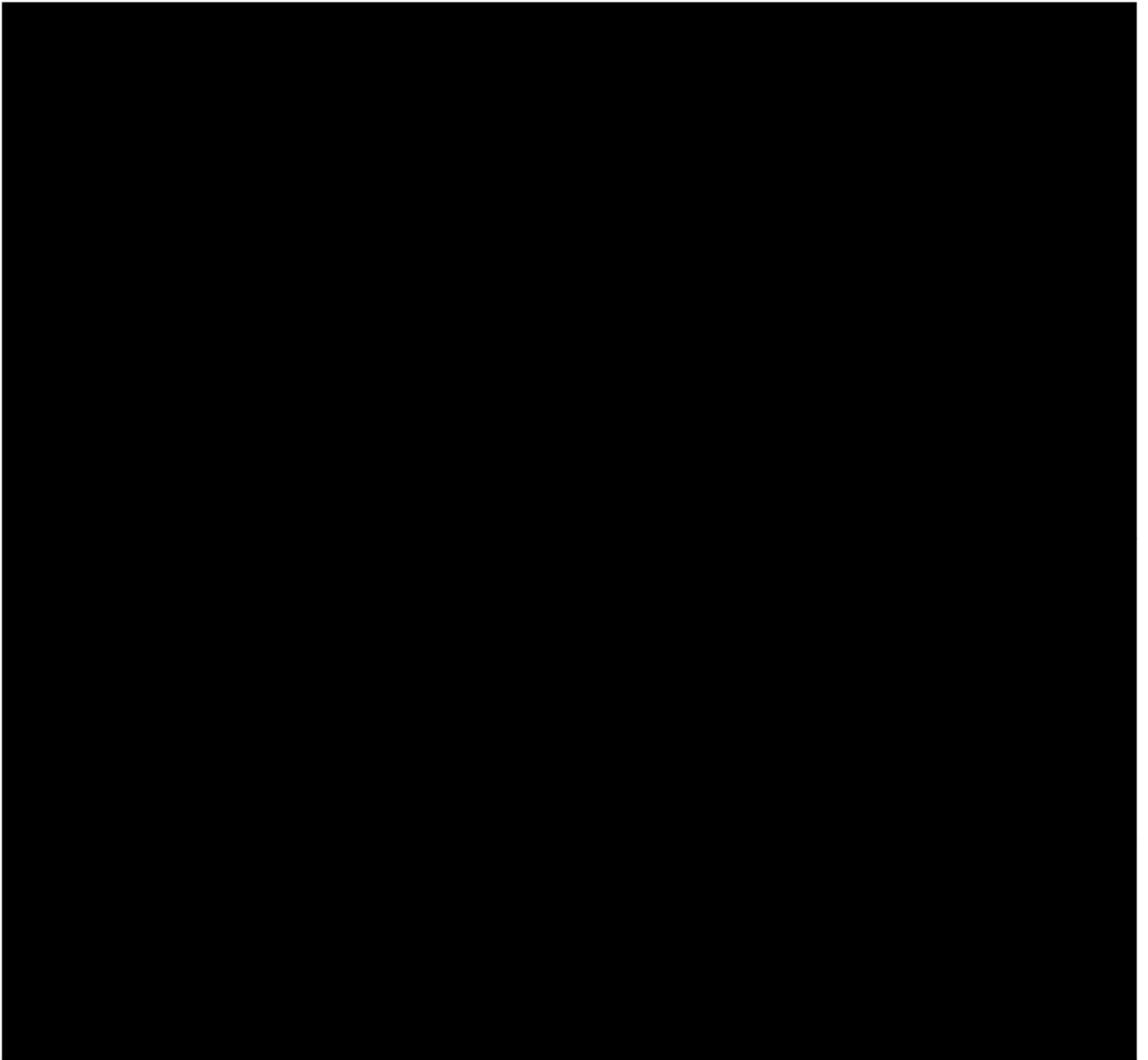
Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|-------------------------|-------|
| Statutární město Děčín, | |

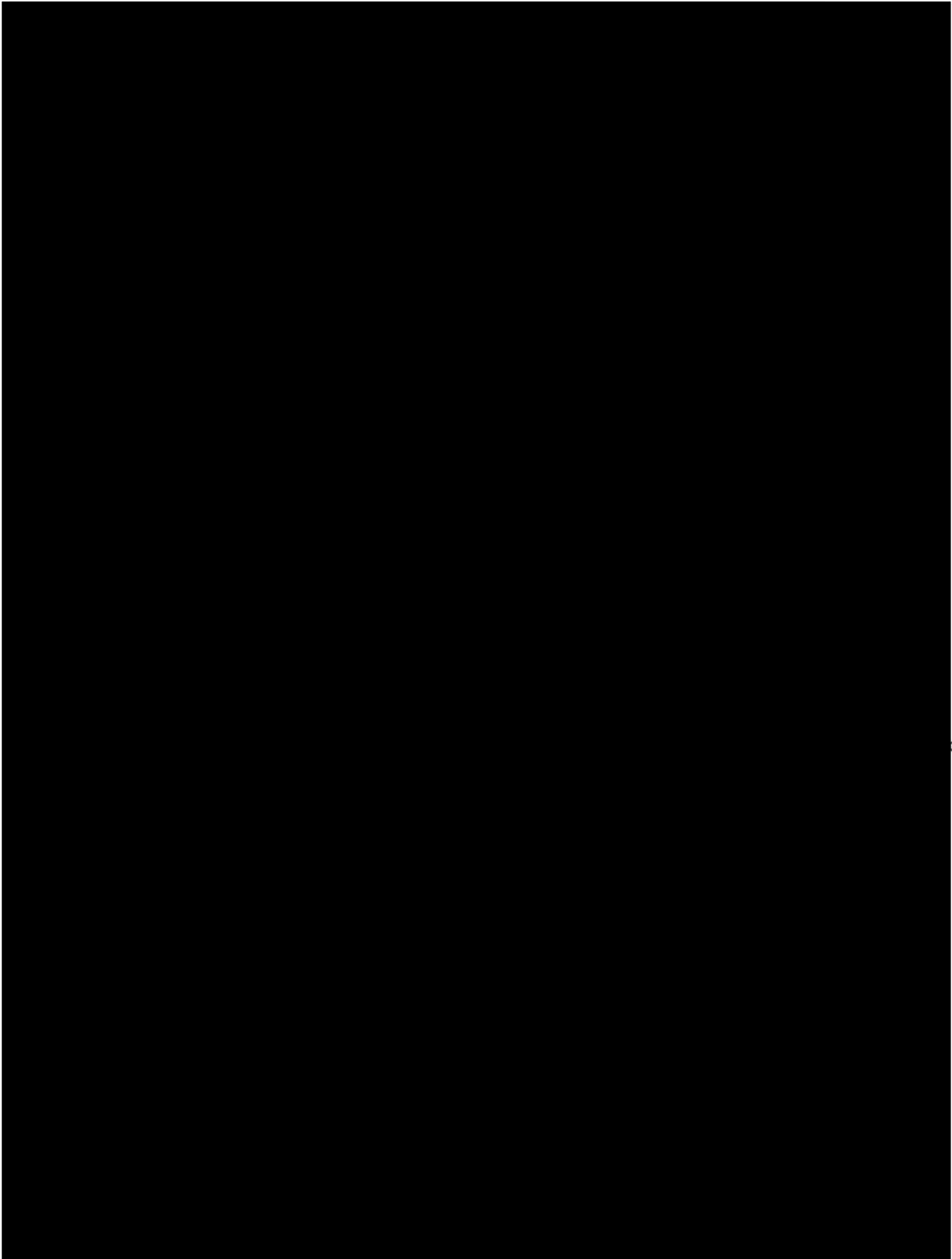
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 05.08.2020 09:00:00.



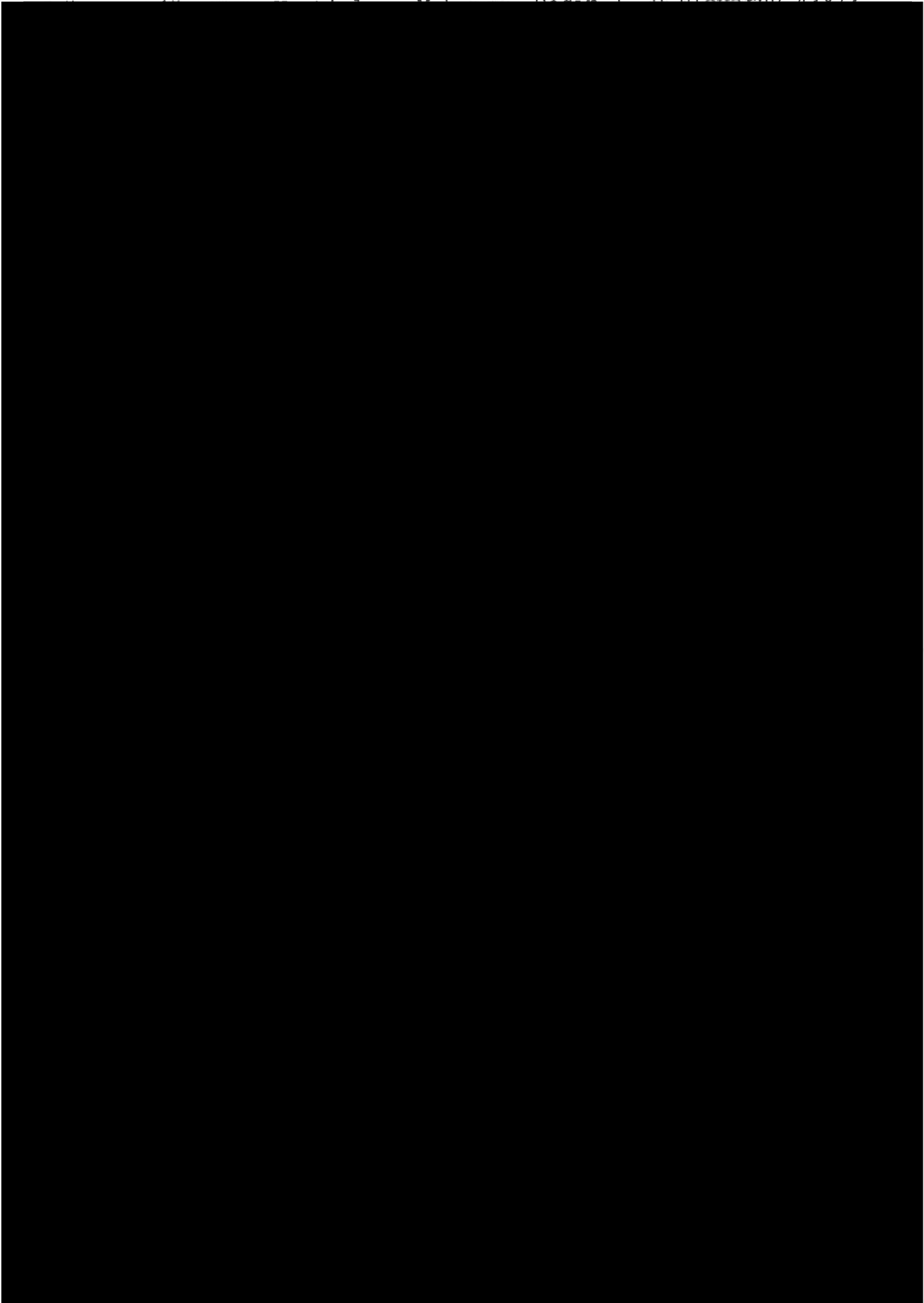


U s n e s e n í



V. S t a n o v í s e

Přijímá se. H. P. 128/2



Než začnete vyplňovat tiskopis, přečtěte si, prosím, pokyny.

Finančnímu úřadu v, ve, pro

DEČINE

Poplatník



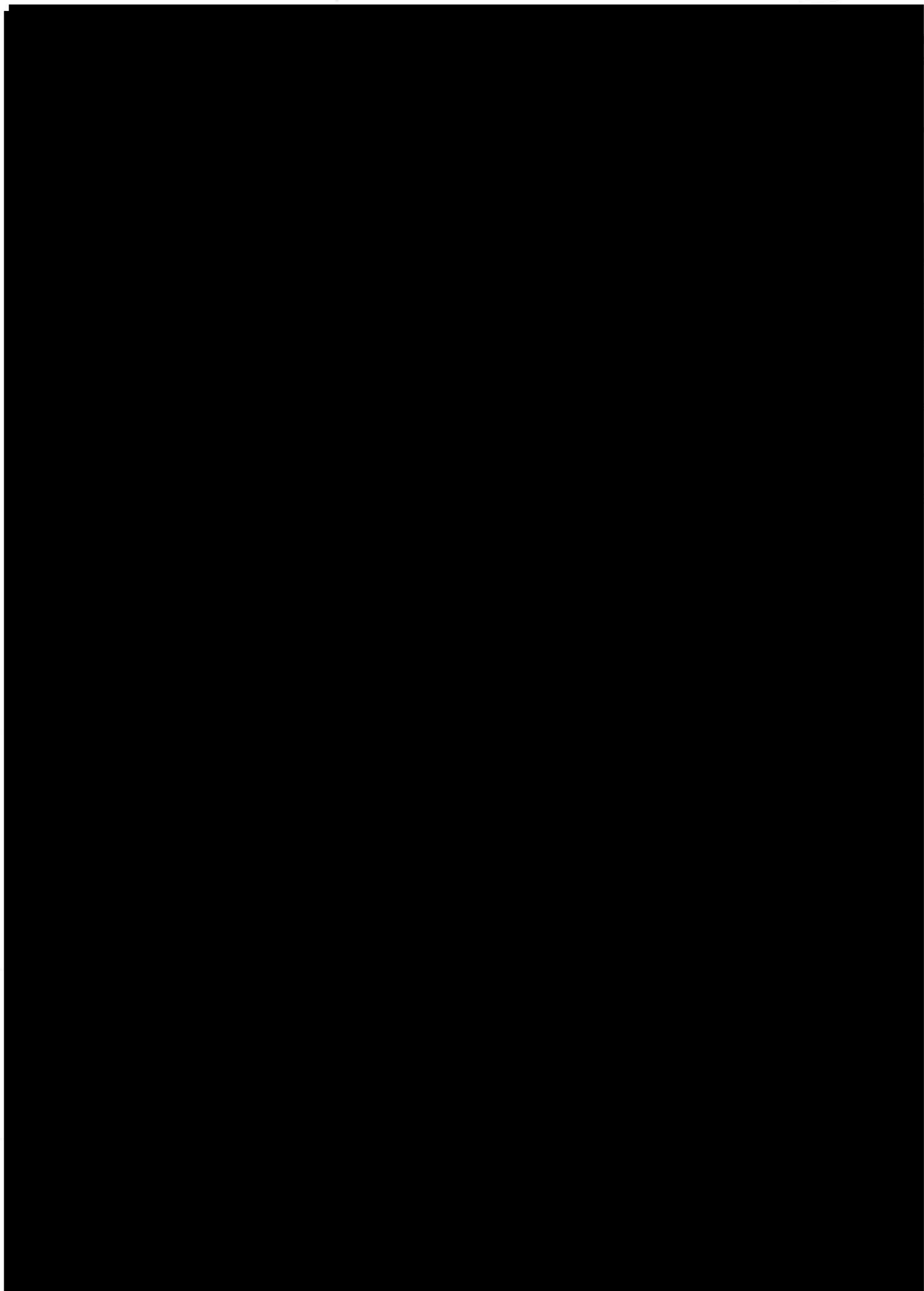
fyzická osoba

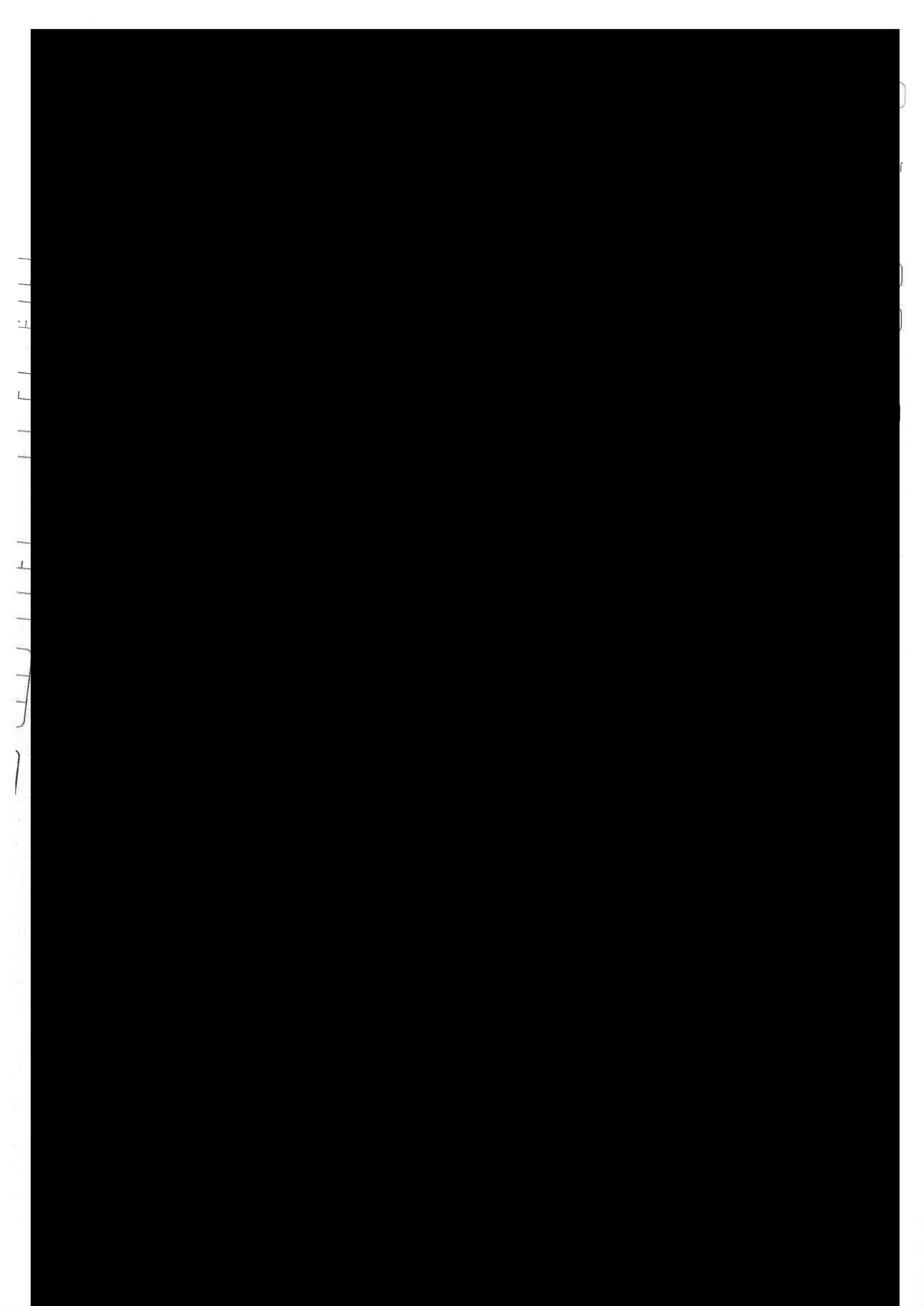


právnícká osoba

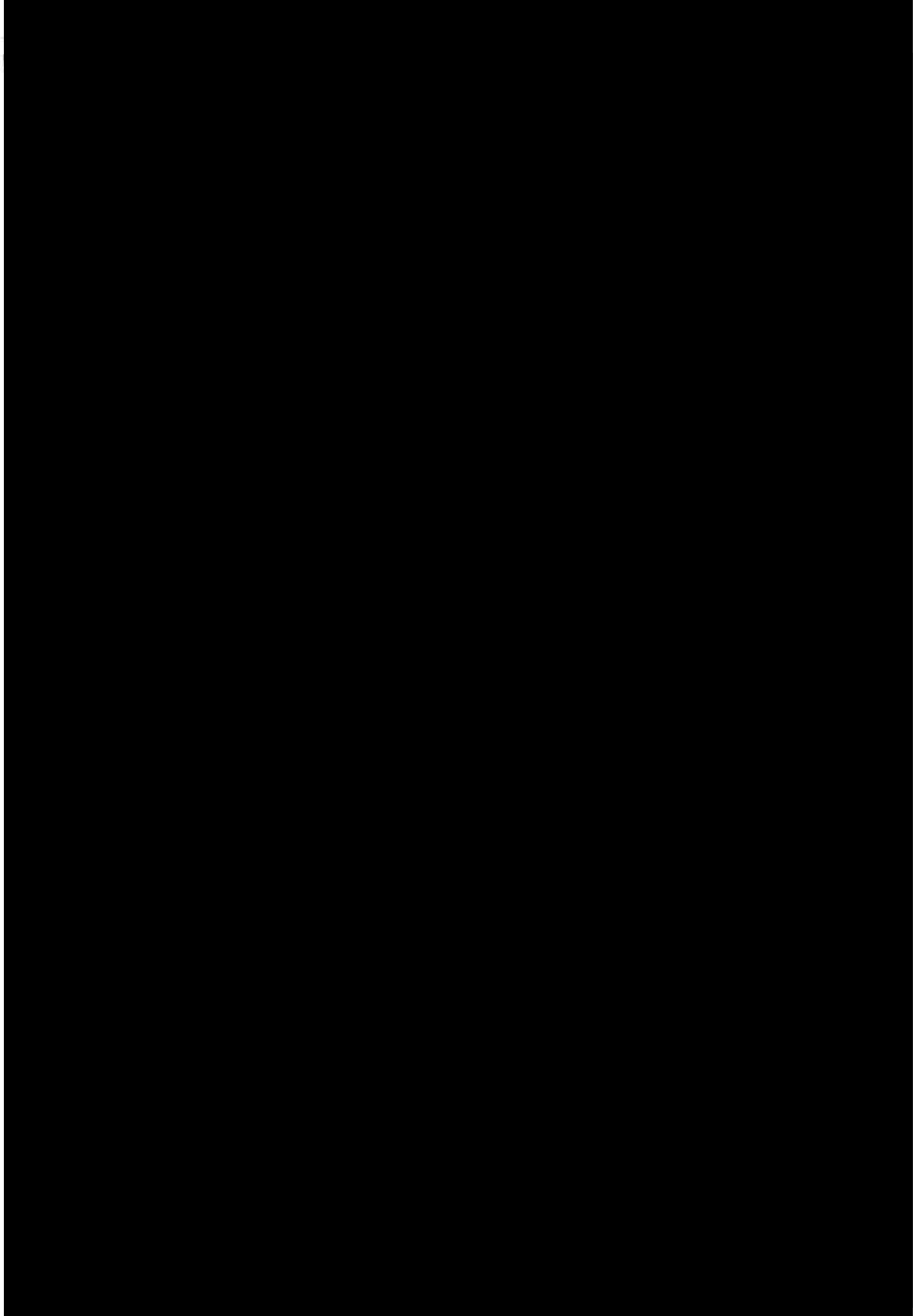
01 Daňové identifikační číslo

Úz





I
H
F
J
1





DOKLAD O PŘIJATÉ PLATBĚ V HOTOVOSTI

štov
dac

laci d
n a
ká p
4711

apod
el p

vy /

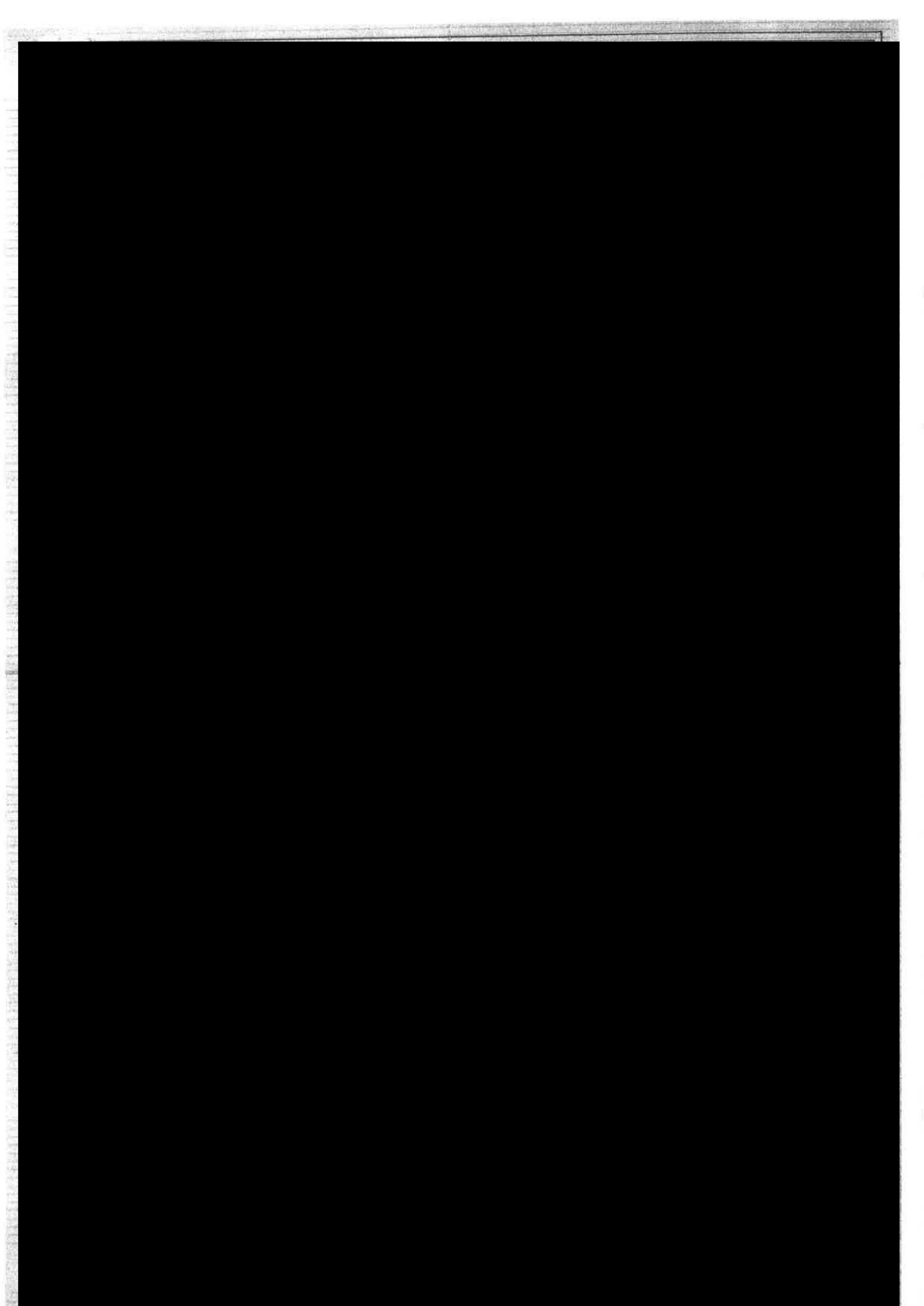
zev

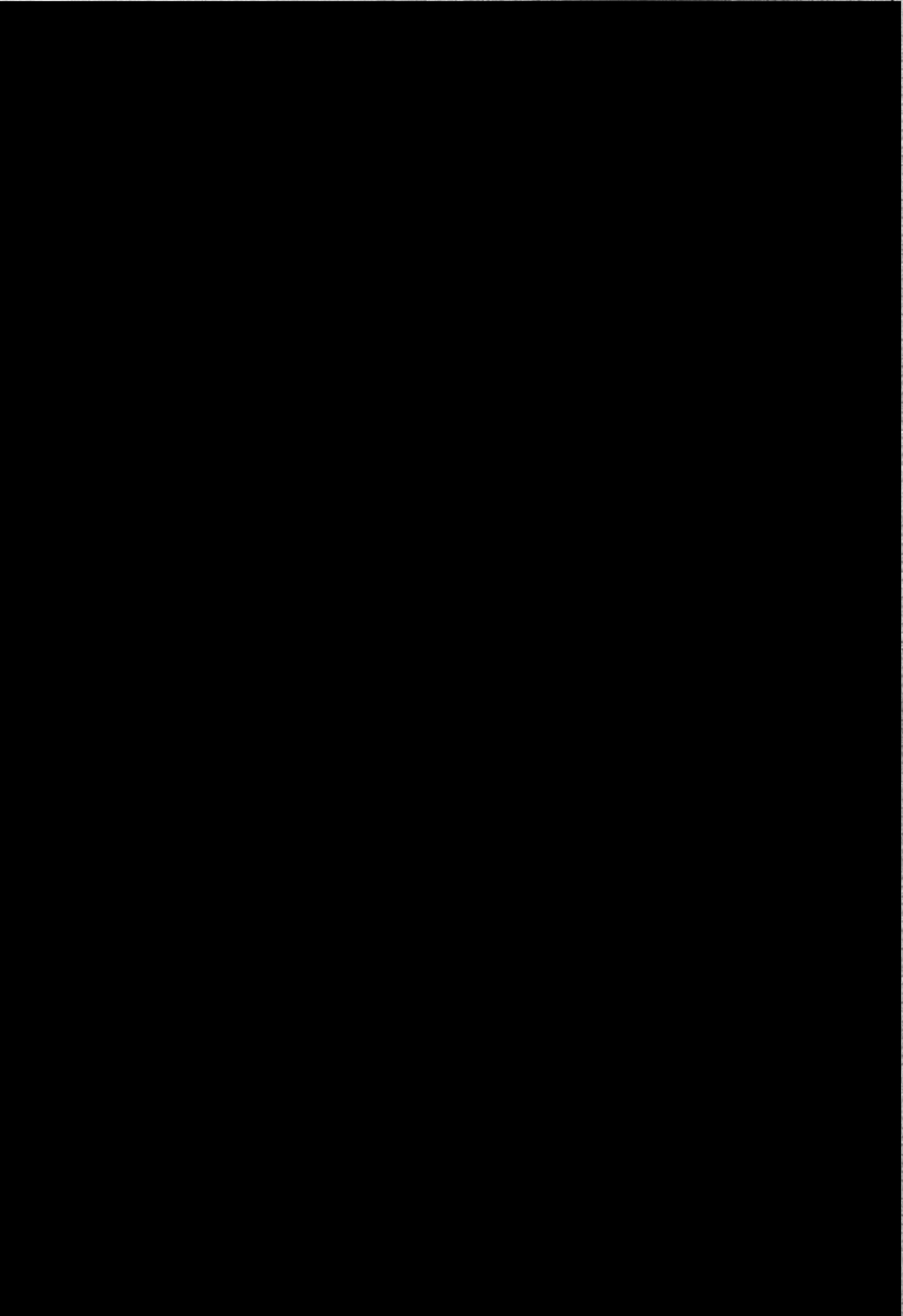
iču /
t dun

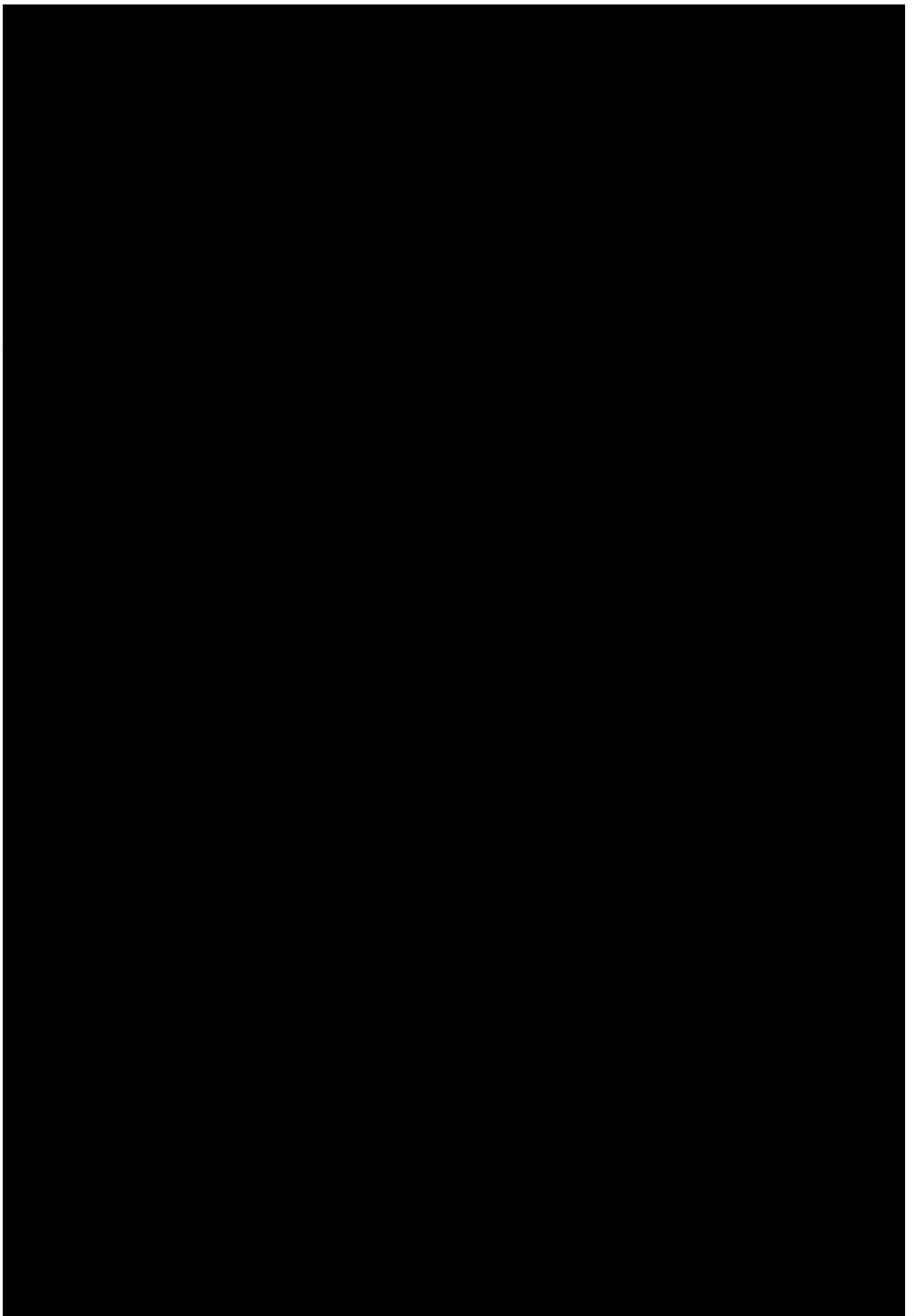
sym

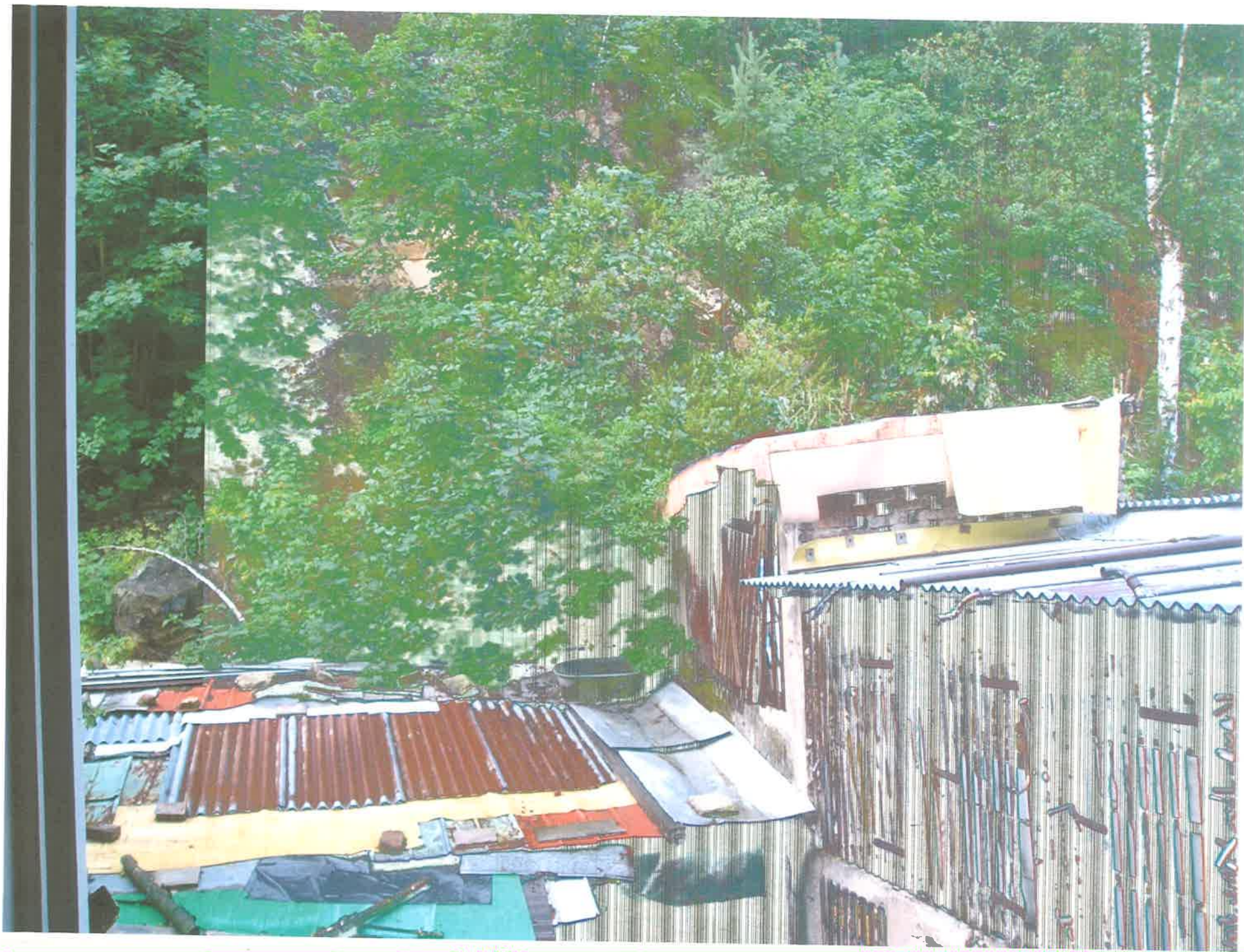
sym

tesll













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..... 1.6.2020

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru)..... 1476/41

v katastrálním území..... BĚLÁ U DĚČÍNA

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

JSEM VLASTNÍKEM SOUSED. DOMU č.p. 186 (p.č. 432/2) A POZEMEK
 BUDU POUŽÍVAT JAKO ZAHRADY (DŮM ŽÁDKOU NEMÁ).

V SOUČASNÉ DOBĚ JE TERÉN POZEMKY ZNACNĚ NESTABILNÍ
 (PŘÍČENÍ SKALNÍHO MASIVU Z JEHO HORNÍ ČÁSTI) A BUDE
 NUTNÉ PROVÉST JEHO STABILIZACI.

PŘÍSTUP K POZEMKY JE Z KOMUNIKACE MOŽNÝ POUZE
 PŘES CIZÍ POZEMKY.

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. 100/1988 Sb. o ochraně úředních tajemství a pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti

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.

