

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 25. 6. 2026

ZM 26 06 06 23-24

### Název:

Pozemek p.č. 568 k.ú. Folknáře - výkup, úhrada poplatku, daň z nemovitosti (zastávka MAD, točna, odpadní nádoby)

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

ZM 26 06 06 23

Zastupitelstvo města projednalo opakovaně problematiku umístění zastávky MAD, vč. točny a nádob na separovaný odpad v k.ú. Folknáře na části pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře a v souladu s uloženým úkolem PT260317

schvaluje

revokaci usnesení zastupitelstva města č. ZM 25 08 06 19 ze dne 23.10.2025, týkající se výkupu části pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře v plném znění, z důvodu nových skutečností.

### Návrh usnesení:

ZM 26 06 06 24

Zastupitelstvo města, v souladu s uloženým úkolem PT260317 a v návaznosti na stanovisko právního zástupce města

neschvaluje

výkup **celého pozemku** p.č. 568 k.ú. Folknáře o výměře 773 m2 z vlastnictví \*\*\*\*\* **za cenu dle nabídky vlastníka ze dne 20.05.2026, ve výši 2.200.000,00 Kč.**

### Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 26 11 37 18 ze dne 09.06.2026 schválila revokaci usnesení rady města č. RM 25 17 37 13 ze dne 07.10.2025, týkající se výkupu části pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře v plném znění, z důvodu nových skutečností a **doporučila ZM schválit revokaci usnesení zastupitelstva města č. ZM 25 08 06 19 ze dne 23.10.2025, týkající se výkupu části pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře v plném znění, z důvodu nových skutečností.**

RM usnesením č. RM 26 11 37 19 ze dne 09.06.2026 **schválila variantu č.1, tj. nedoporučila ZM schválit výkup celého pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře o výměře 773 m2 z vlastnictví \*\*\*\*\* za cenu dle nabídky vlastníka ze dne 20.05.2026, ve výši 2.200.000,00 Kč.**

Současně RM projednala variantu č.2, tj. doporučení ZM schválit **výkup celého pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře o výměře 773 m2 z vlastnictví \*\*\*\*\* za cenu dle nabídky vlastníka ze dne 20.05.2026, ve výši 2.200.000,00 Kč.**

Dále projednala RM variantu č.3, tj. nedoporučila ZM schválit výkup **celého pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře o výměře 773 m2 z vlastnictví \*\*\*\*\* , za cenu dle Zásad, tj. za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé.**

RM usnesením č. RM 26 11 37 20 ze dne 09.06.2026 **schválila variantu č.3, tj. vydání poplatku za fakticky - prokazatelně užívanou část pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře pod zastávkou MAD a stanovištěm nádob na odpad (cca 50 m2) bez právního důvodu, za období od 01.11.2022 do 31.10.2025, ve výši 25,00 Kč/m2/měsíc, vlastníkovi pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře \*\*\*\*\*.**

Současně RM projednala variantu č.1, tj. **neschválení vydání poplatku za užívání pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře o výměře 773 m2, bez právního důvodu, za období od 01.11.2022 do 31.10.2025, v celkové výši 695.700,00 Kč, (tj. 25,00 Kč/m2/měsíc) vlastníkovi pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře \*\*\*\*\*.**

Dále projednala variantu č.2, tj. **schválení vydání poplatku za užívání pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře o výměře 773 m2, bez právního důvodu, za období od 01.11.2022 do 31.10.2025, v celkové výši 695.700,00 Kč, (tj. 25,00 Kč/m2/měsíc) vlastníkovi pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře \*\*\*\*\*.**

RM usnesením č. RM 26 11 37 21 ze dne 09.06.2026, v návaznosti na písemnost \*\*\*\*\* ze dne 20.05.2026, **týkající se užívání pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře a v návaznosti na stanovisko právního zástupce města neschválila úhradu daně z nemovitosti za pozemek p.č. 568 k.ú. Folknáře za období let 2023, 2024 a 2025 v celkové výši 182,00 Kč \*\*\*\*\*.**

Současně RM projednala variantu č.2, tj. **schválení úhrady daně z nemovitosti za pozemek p.č. 568 k.ú. Folknáře za období let 2023, 2024 a 2025 v celkové výši 182,00 Kč \*\*\*\*\*.**

---

<b>Cena:</b>	
<b>Návrh postupu:</b>	RM doporučila schválit revokaci usnesení ZM a nedoporučila schválit výkup celého pozemku

## Důvodová zpráva:

Přijatá usnesení RM a ZM:

### č. RM 25 17 37 13 ze dne 07.10.2025

RM doporučila ZM schválit výkup části pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře pod točnou MAD a hnízdem pro nádoby na komunální odpad o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 194 m<sup>2</sup>) z vlastnictví \*\*\*\*\*, za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé.

### č. ZM 25 08 06 19 ze dne 23.10.2025

ZM schválila výkup části pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře pod točnou MAD a hnízdem pro nádoby na komunální odpad o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 194 m<sup>2</sup>) z vlastnictví \*\*\*\*\*, za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé.

S usnesením ZM byl \*\*\*\*\* seznámen a na základě toho zaslal na OSM písemnost. Následně proběhlo na OSM osobní jednání. \*\*\*\*\* s výkupem pouze části jeho pozemku nesouhlasil a navrhoval majetkoprávní nesoulad řešit pronájmem celého pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře.

Požadované nájemné ve výši 25,00 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc - roční daň z nemovitosti (cca 90,00 Kč).

Výměra pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře - 773 m<sup>2</sup>.

Celkové roční náklady by tak za pronájem pozemku činily 231.900,00 Kč + daň z nemovitosti cca 90,00 Kč = cca 232.000,00 Kč

Návrh na uzavření nájemní smlouvy na pronájem pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře byl předložen do jednání RM dne 10.03.2026 pod č. RM 26 05 37 22 a z jednání byl stažen. Současně byl OSM uložen úkol PT260317: „Vývolat jednání s majitelem pozemku p. č. 568 v k. ú. Folknáře s nabídkou odkupu tohoto pozemku městem.“

OSM vlastníka pozemku s uloženým úkolem obeznámil a dne 21.05.2026 obdržel sdělení \*\*\*\*\* s finančními požadavky - viz příloha.

V písemnosti požaduje za prodej pozemku částku ve výši 2.200.000,00 Kč + za užívání pozemku za období od 01.11.2022 do 31.10.2025 částku 695.700,00 Kč + úhradu daně z nemovitosti za 3 roky (2023 - 2025).

Celková požadovaná částka činí 2.895.882,00 Kč.

Současně požaduje, pokud nedojde k majetkoprávnímu urovnání v termínu do 30.06.2026, počínaje dnem 01.07.2026 úhradu za užívání pozemku částku 19.325,00 Kč/měsíc, což činí 25,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, při výměře 773 m<sup>2</sup>.

Toto bude případně řešeno samostatně v jedné z následujících RM.

OSM zajistil stanovisko AKNT - viz příloha. V souladu s tímto stanoviskem koncipoval návrhy na usnesení.

Dle tohoto stanoviska a s ohledem na skutečnost, že komunikace je ve správě SÚS ÚK, doporučuje AKNT majetkoprávně řešit pouze plochu pod zastávkou MAD a stanovištěm na odpadní nádoby (cca 50 m<sup>2</sup>) - bez točny a plochy zeleně.

Vzhledem k tomu, že jsou v platnosti usnesení č. RM 25 17 37 13 ze dne 07.10.2025 a č. ZM 25 08 06 19 ze dne 23.10.2025 (tj. schválený výkup části pozemku) - viz výše citace, je nutné tato nejprve revokovat v plném znění. Následně je možné jednat dále, a to případným schválením výkupu pozemku, vč. úhrady za užívání pozemku za dobu 3 let a úhradu daně z nemovitosti.

V průběhu řízení bylo ve spolupráci OSIT a OD uloženo:

- 1/ prověřit, zda lze točnu MAD + nádoby na KO přemístit mimo pozemek v soukromém vlastnictví
- 2/ projednat v dopravní komisi, zda je důležité vytvořit točnu na Folknářích pro DPMD. Pozemek p.č. 568 k.ú. Folknáře není v majetku města, objíždět blok není pro autobusy reálné. Jde o komunikaci Ústeckého kraje, která se v daném místě nachází na soukromém pozemku.

„Dopravní komise doporučuje radě města zachovat točnu pro autobusy DMPD na Folknářích ve stávajícím provedení.“

Aktuální stanovisko k odpadovým nádobám:

Pozemek č. 568 k.ú. Folknáře je využívám jako stanoviště separovaného odpadu, které požadujeme

ponechat.

V případě neúspěšného uzavření nájemní smlouvy, by bylo možné stanoviště přesunout na vedlejší pozemek č. 575/2, který je ve vlastnictví Správy a údržby silnic ÚK, ale za podmínky zrušení parkovacích míst .

Pro úplnost OSM uvádí, že navazující pozemek komunikace i část točny (p.č. 612/1 a p.č. 575/2 k.ú. Folknáře) spadá pod vlastnictví Ústeckého kraje, s právem hospodaření pro Správu a údržbu silnic ÚK. V rámci sjednocení vlastnictví by bylo vhodné, aby i projednávanou část pozemku p.č. 568 k.ú. Folknáře vlastnil rovněž Ústecký kraj. V rámci předchozího společného jednání však s tímto ze strany správce komunikace (SÚS) není uvažováno.

Dle sdělení odboru dopravy se jedná o silnici Ústeckého kraje č. III/26228.

Projednávaný pozemek:

p.č. 568 - v KN veden v kultuře zahrada - LV \*\*\*\*\* - 773 m<sup>2</sup>

umístění stávající točny MAD, přístřešek + hnízdo pro nádoby na KO - cca 200 m<sup>2</sup>

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová		15.6.2026 11:20 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		15.6.2026 17:10 podepsáno	

Magistrát města Děčín  
k rukám pana primátora  
k rukám členů rady města a zastupitelstva

Magistrát města Děčín  
Doručeno: 22.05.2026 07:46:38  
č.j.: MDC/88098/2026/37/  
Listů: 0 Příloh: 2



Děčín, dne 20.5.2026

Vážený pane primátore, vážení členové rady a zastupitelstva,

reaguji na dopis ze dne 15.4.2026, který jsem dostal a který se týká řešení

pozemku p. č. 568 v k. ú. Folknáře. Domnívám se, že jde o pokus o legraci. Opět jste vše oddálili a vůbec Vám nevadí, že část mého pozemku i nadále bez řádného placení nájmu a hlavně – část pozemku užíváte bez právního důvodu již skoro 20 let a všichni o tom dlouhou dobu víte.

Nabídek na řešení jsem vám zasílal tolik a bez jakýchkoli výsledků s tím, že celá věc mohla být dávno vyřešená. Současný stav vrací vše opět na začátek.

Za účelem konečného vyřešení předkládám následující návrhy:

#### **1. Odkup pozemku**

Navrhuji odkup celého pozemku p. č. 568 v k. ú. Folknáře o výměře **773 m<sup>2</sup>** za kupní cenu ve výši:

**2 200 000 Kč**

#### **2. Nájemné za užívání pozemku**

Požadované nájemné v předchozím návrhu ve výši:

**25 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc**

$773 \text{ m}^2 \times 25 \text{ Kč} = \mathbf{19\ 325 \text{ Kč měsíčně}}$

Vyčíslení nájemného za období od **1. 11. 2022 do 31. 10. 2025:**

$36 \text{ měsíců} \times 19\ 325 \text{ Kč} = \mathbf{695\ 700 \text{ Kč}}$

Požaduji úhradu této částky nejpozději do **30. 6. 2026**.

Současně požaduji, aby od **1. 7. 2026**, nebude-li do té doby pozemek odkoupen nebo jinak majetkoprávně vypořádán, bylo hrazeno pravidelné měsíční nájemné ve výši **19 325 Kč**, splatné vždy nejpozději do **15. dne příslušného kalendářního měsíce**.

  
a to až do dne konečného vypořádání věci nebo převodu vlastnického práva.

### 3. Náhrada daně z nemovitosti

Požaduji rovněž úhradu daně z nemovitosti za předmětné období:

- rok 2025: **86 Kč**
- rok 2024: **48 Kč**
- rok 2023: **48 Kč**

Celkem: **182 Kč**

Požaduji úhradu této částky nejpozději do **30. 6. 2026**.

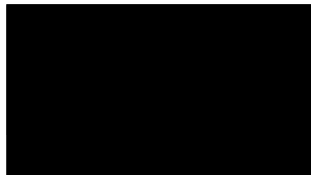
### 4. Termín vyřešení

Žádám o konečné vypořádání celé záležitosti nejpozději do **30. 6. 2026**.

Považuji za nepřijatelné, aby i nadále pokračoval stav, kdy je soukromý majetek dlouhodobě užíván bez odpovídajícího majetkoprávního vypořádání, zvláště za situace, kdy je tento stav městu znám již řadu let.

Pokud nedojde k vyřešení věci, budu nucen využít další právní prostředky ochrany svého majetku, včetně medializace celé záležitosti, podání podnětů příslušným orgánům a dalšího řešení neoprávněného užívání pozemku.

S pozdravem



[REDACTED]

[REDACTED]

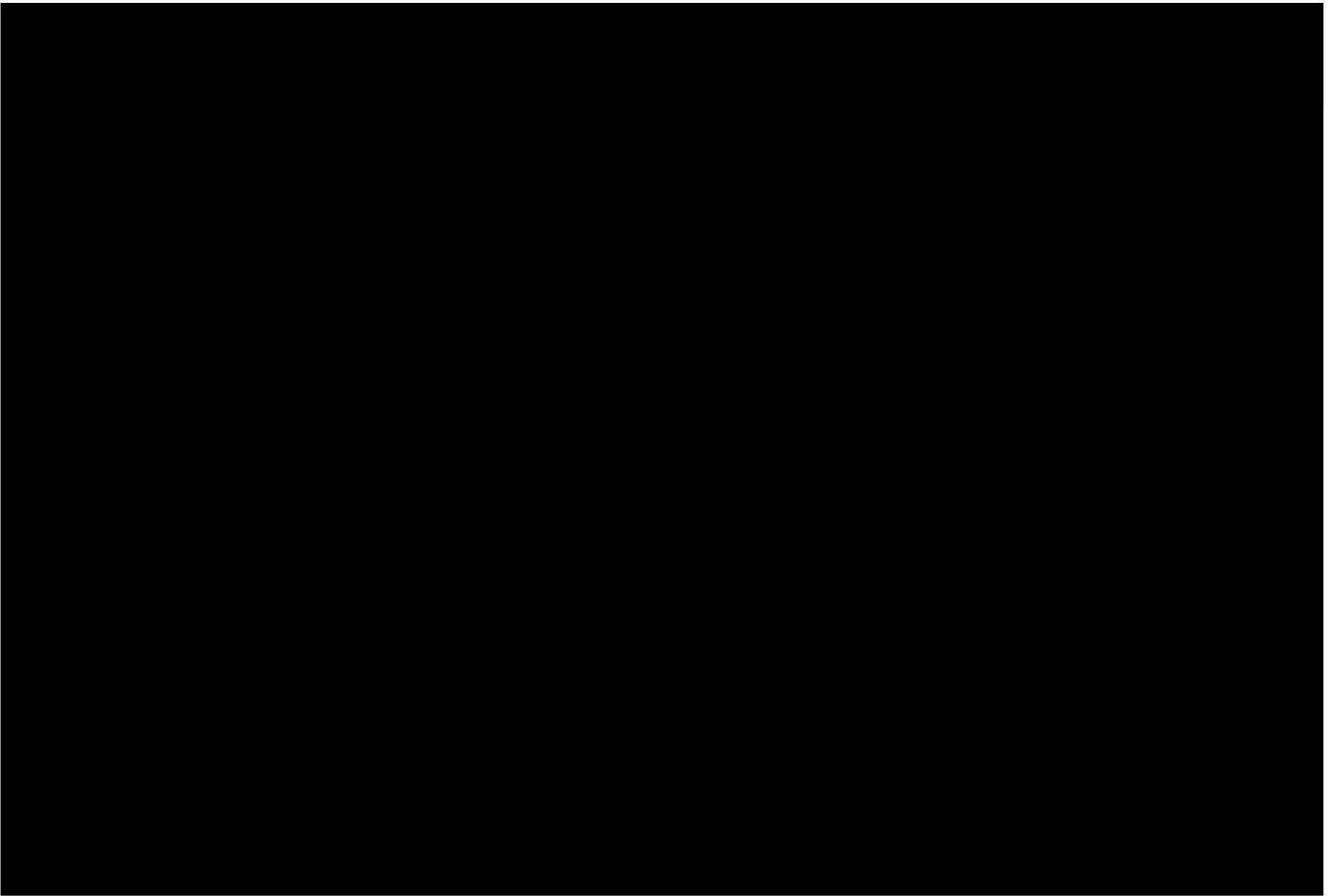
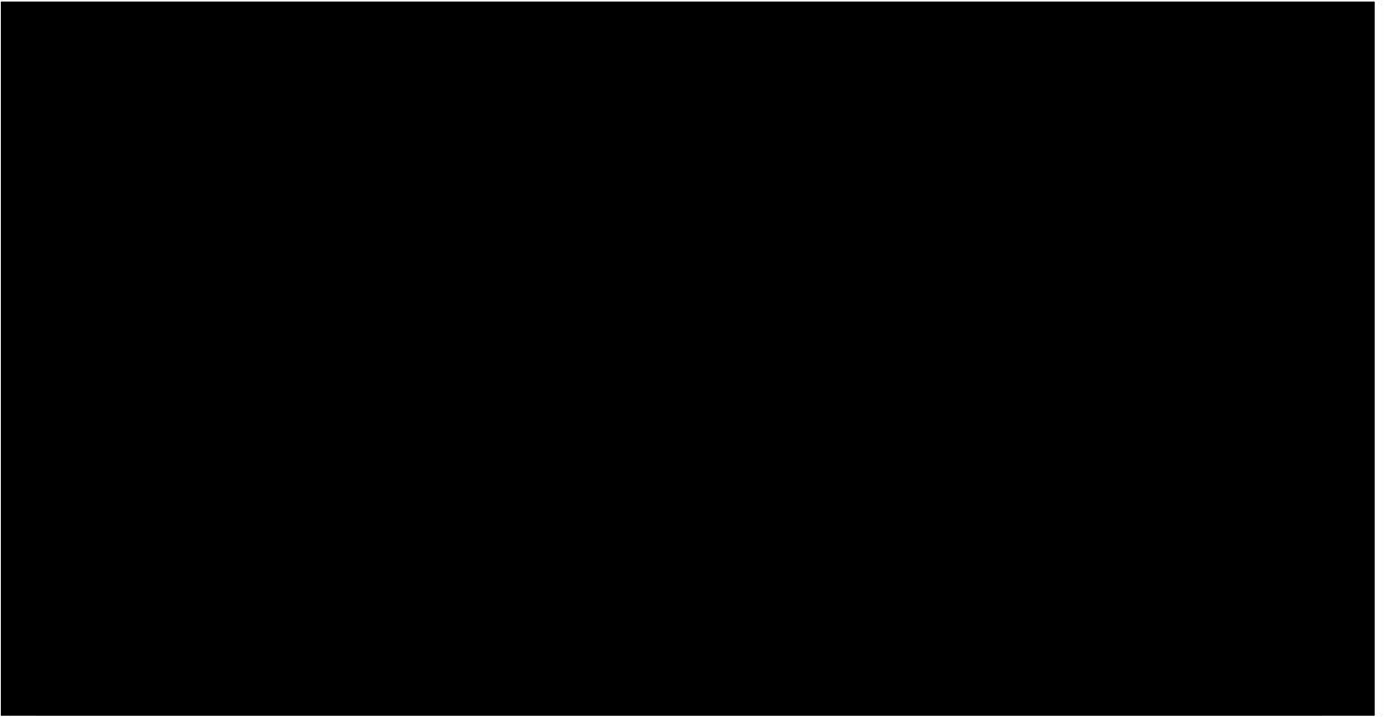
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]









K.Ú. FOLKNÁŘE

