

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 23. 1. 2025

ZM 25 01 06 06

Název:
Prodej pozemku p. č. 504 k. ú. Boletice u Děčína

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku v k. ú. Boletice nad Labem a

schvaluje

prodej pozemku p. č. 504 k. ú. Boletice nad Labem o výměře 225 m² se všemi součástmi a příslušenstvím pro ***** , za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 101/2024, tj. 80.300,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 10.12.2024 návrh na prodej pozemku v k. ú. Boletice nad Labem a usnesením č. RM 24 20 37 29 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p. č. 504 k. ú. Boletice nad Labem o výměře 225 m² se všemi součástmi a příslušenstvím pro ***** , za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 101/2024, tj. 80.300,00 Kč + ostatní náklady.

Dále rada města projednala variantu č. 2. tj. doporučit zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p. č. 504 k. ú. Boletice nad Labem o výměře 225 m² se všemi součástmi a příslušenstvím pro ***** , za cenu ve výši nákladů spojených s převodem.

Cena:	80 300,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej.

Důvodová zpráva:

RM záměr usn. č. RM 24073711 ze dne 23.4.2024

ZM záměr usn. č. ZM 24050408 ze dne 30.5.2024

Stanoviska:

OSIT v uvedené lokalitě neeviduje žádný záměr.

OSU - nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 504 v katastrálním území Boletice nad Labem na zahradu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 504 v katastrálním území Boletice nad Labem nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy ZN – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji pozemku p.p.č. 504 k.ú. Boletice nad Labem.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek k prodeji p.p.č. 504 k.ú. Boletice nad Labem za účelem narovnání majetkoprávního nesouladu.

OKD - nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 504 k.ú. Boletice nad Labem.

OMH - na základě revize pozemků byli vlastníci přilehlé nemovitosti oficiálně vyzváni k jednání s městem s cílem vyřešit majetkoprávní nesoulad. V důsledku této výzvy byla podána žádost o odprodej. Jedná se o pozemek, který se nachází v oplocené zahradě ve vlastnictví soukr. osob a pro město je zcela bez přístupu. OMH souhlasí s prodejem pozemku.

Vlastníci nemovitosti uvedli, že oplocení pozemku na hranici potoka respektovali po předchozím majiteli. Oplocení tvoří bariéru pro zvěř a domácí zvířata, ale zároveň funguje jako ochrana tzv. pádové hrany proti pádu osob a zvířat do uměle vytvořené regulace potoka Kamenička. Dále sdělili, že o pozemek řádně pečovali od roku 1998 na své náklady a svými silami. Jiná možnost nepřípadá v úvahu, neboť pozemek je z veřejných prostor nepřístupný. Jelikož každoroční údržba v rámci období 26 let značně převyšuje běžnou tržní cenu pozemku, navrhuji a žádají o prodej pozemku za cenu nákladů spojených s převodem do jejich vlastnictví.

OMH po obdržení znaleckého posudku informoval žadatele o ceně za pozemek. Ti následně reagovali, že cena 80.300,00 Kč navýšená o další náklady pro ně není přijatelná a za těchto podmínek nemají o pozemek zájem. Zdůraznili, že jde o uměle vytvořený pozemek vzniklý navážkou a kamením po regulaci potoka. O pozemek žádají proto, aby byl narovnán historický nesoulad a znovu žádají o prodej pozemku za cenu nákladů spojených s převodem.

Úhrada za užívání pozemku bez právního nároku byla žadateli uhrazena.

Cena za prodej stanovena dle platných „Zásad“ - znalecký posudek

Účel dle žádosti: majetkoprávní nesoulad

Nájemní smlouva: 0

Žadatelé: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření: ☒

OSIT	OSU	OZP	OSC	OKD	OMH	
A	A	A	A	A	A	

Vysvětlivky:

Příloha:

KM 504-118 zakres.pdf

Komentář:

Příloha:

ANO Posudek pozemek
504-118.pdf

Komentář:

Příloha:

ANO Zadost 504-118.pdf

Komentář:

Příloha:

ANO
Reakce_na_prodejní_cen
u_810.24.pdf

Komentář:

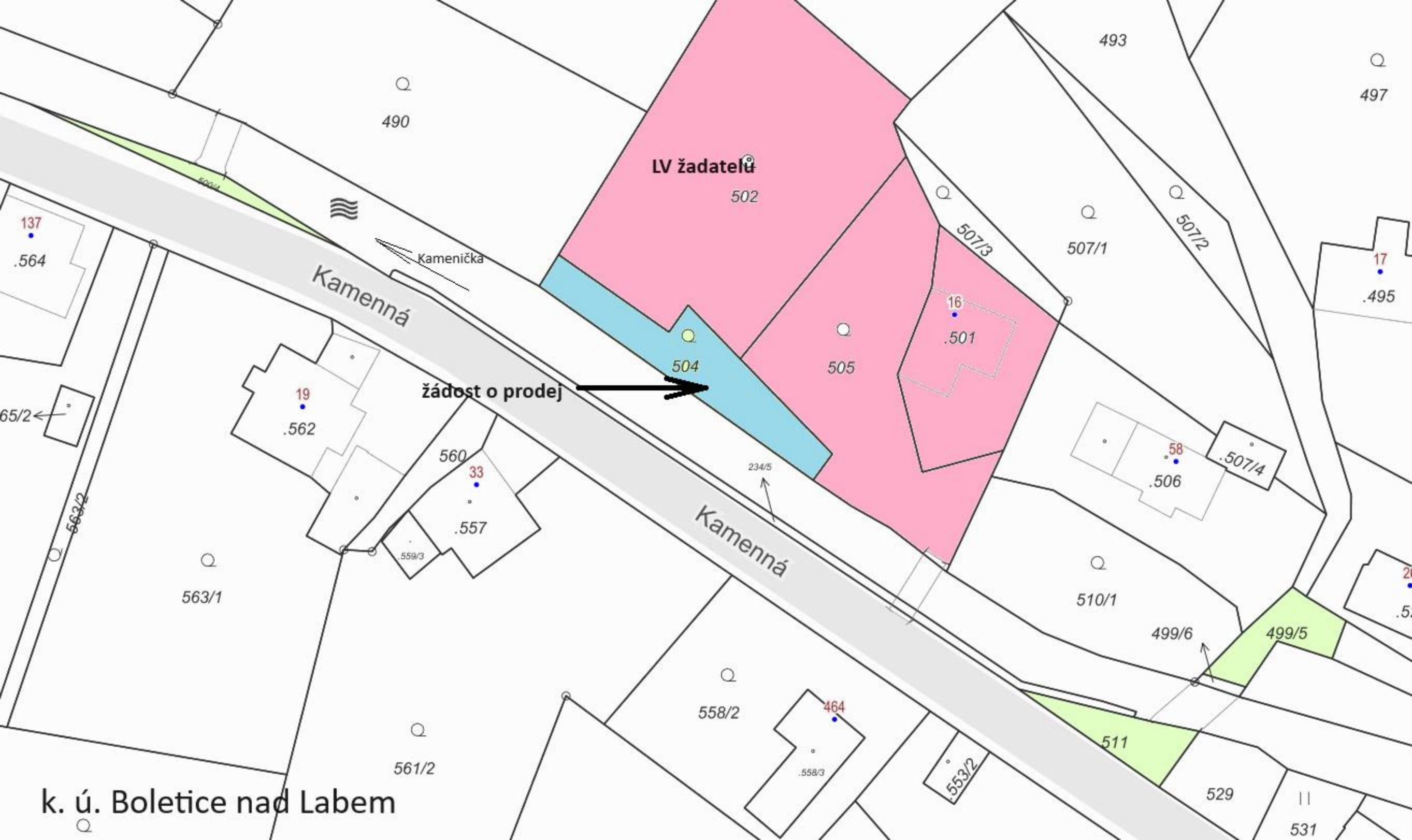
Příloha:

Foto 504-118.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	13.1.2025 08:15 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		13.1.2025 16:42 podepsáno	



LV žadatelů

502

Kamenička

Kamenná

žádost o prodej

504

505

16

501

19

562

560

33

557

559/3

234/5

Kamenná

58

506

507/4

563/1

510/1

499/6

499/5

511

529

531

558/2

464

558/3

553/2

k. ú. Boletice nad Labem

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 101/2024

Ke zjištění obvyklé ceny pozemkové parcely ppč. 504 v k.ú. Boletice nad Labem,
obec Děčín

Ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace oceňování nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemková parcela ppč. 504, v ul. Kamenná, k.ú. Boletice nad Labem, obec Děčín

Znalec: Miroslav Filégr, ing.
Tisá 434
403 36 Tisá
telefon: 602410262
e-mail: mirek.filegr@seznam.cz
IČ: 12041556
Číslo posudku v evidenci znalce: 101/2024

Zadavatel: Statutární město Děčín, Magistrát města Děčín
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

Číslo jednací: **2566/2024/37**

OBVYKLÁ CENA	80 300 Kč
---------------------	------------------

Počet stran: 21 vč. příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 6.9.2024

Vyhotoveno: Tisé 15.9.2024

Žádost o prodej pozemku za cenu nákladů spojených s převodem

Žádáme o prodej pozemku p.p.č.504 k.ú.Boletice nad Labem za cenu nákladů spojených s převodem

Odůvodnění:

Oplocení pozemku na hranici potoka jsme respektovali po předchozím majiteli. Oplocení tvoří nejen bariéru pro zvěř a domácí zvířata, ale zároveň funguje jako ochrana tzv.pádové hrany proti pádu osob a zvířat do uměle vytvořené regulace potoka Kamenička.

O tento pozemek jsme řádně pečovali od roku 1998 na své náklady a svými silami. Jiná možnost ani nepřipadá v úvahu, neboť pozemek je z veřejných prostor nepřístupný.

Jelikož každoroční údržba v rámci období 26 let značně převyšuje běžnou tržní cenu pozemku, navrhuje a žádáme o prodej pozemku za cenu nákladů spojených s převodem do našeho vlastnictví.

V Děčíně 2.2.2024



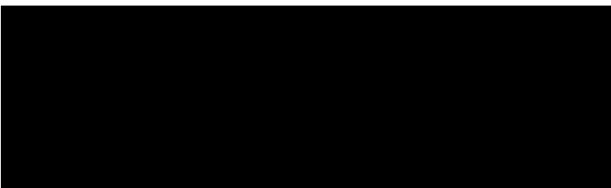
Reakce na „Žádost o sdělení- kupní cena“

V reakci na Vaše sdělení , že vypracovaný znalecký posudek o ceně obvyklé byla Vámi stanovena cena pozemku na částku 80.300,-Kč + další náklady uvádíme toto:

- Takto stanovená cena a její výše **není** pro nás akceptovatelná a proto **za těchto podmínek** nemáme o koupi pozemku zájem.
- Domníváme se, že stanovená cena za uměle vytvořený pozemek navážkou a kamením po provedení regulace potoka je nepřiměřená (po přičtení odhadovaných dalších nákladů cca400 Kč/m2)
- Nemáme žádný jiný důvod a ani snahu rozšiřovat již tak velký pozemek u našeho domu než ten, aby byly urovnány nesoulady v oplocení, aby budoucí generace nemuseli řešit podobné věci a aby bylo docíleno „ logického tvaru pozemků“

Dále opakuji , že od samého prvopočátku jsme žádali o prodej pozemku **za cenu nákladů spojených s převodem** . K této naší žádosti (či návrhu , chcete-li) nebylo přihlédnuto a ani jiným způsobem reagováno.

Žádáme ještě jednou o zvážení našeho návrhu.



V Děčíně 8.10.2024

