

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 30. 6. 2022

ZM

22

07

05

21

Název:

Výkup části pozemku p. č. 463/1 k. ú. Prostřední Žleb - pozemek pod komunikací

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo nabídku na výkup části pozemku v k. ú. Prostřední Žleb do majetku města a

schvaluje

výkup části pozemku p. č. 463/1 (nově dle GP č. 974-105/2021 ozn. jako p. č. 463/5) k. ú. Prostřední Žleb o výměře 205 m², se všemi součástmi a příslušenstvím od *****, do majetku města za cenu dle nabídky tj. 102.500,00 Kč.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 24.5.2022 nabídku na výkup části pozemku v k. ú. Prostřední Žleb do majetku města a usn. č. RM 22 10 37 17 doporučila zastupitelstvu města schválit výkup části pozemku p. č. 463/1 (nově dle GP č. 974-105/2021 ozn. jako p. č. 463/5) k. ú. Prostřední Žleb o výměře 205 m², se všemi součástmi a příslušenstvím od *****, do majetku města za cenu dle nabídky tj. 102.500,00 Kč.

Cena:	102 500,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit výkup.

Důvodová zpráva:

Stanoviska:

OSIT - neeviduje v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU - nemá námitek k výkupu části pozemku parc. č. 463/1 v katastrálním území Prostřední Žleb pod komunikací.

OZP - nemá z hlediska ŽP námitek k výkupu části p.p.č. 463/1 v k.ú. Prostřední Žleb z majetku soukromé osoby. Předmětná část pozemku je využívána jako místní komunikace v ulici Žlebská.

OSC - doporučuje vykoupit část p.p.č. 463/1 k.ú. Prostřední Žleb, sloužící jako přístup a příjezd k okolním nemovitostem.

OKD - na části pozemku p.č. 463/1 k.ú. Prostřední Žleb se nachází místní komunikace zařazená v pasportu MK pod evidenčním označením 495c. Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích je nutné, aby vlastník místní komunikace (obec) byl i vlastník pozemku. Odbor komunikací a dopravy doporučuje výkup části pozemku p.č. 463/1 k.ú. Prostřední Žleb a žádáme o provedení změny využití v evidenci katastru nemovitostí.

OMH - obdržel nabídku vlastníka pozemku p. č. 463/1 k. ú. Prostřední Žleb z důvodu narovnání majetkoprávního nesouladu. Jedná se o pozemek v KN veden jako zahrada, kdy část pozemku historicky slouží jako místní komunikace pro obyvatele přilehlých nemovitostí. Na základě geometrického plánu, který byl vyhotoven, nabízí vlastník pozemku cenu 500,00 Kč/m², tj. při výměře 205 m² celkem 102.500,00 Kč.

OMH zajistil vyhotovení znaleckého posudku pro ocenění cenou obvyklou, na základě, kterého byla stanovena cena za pozemek 55.000,00. Na základě rozdílných cen bylo na OMH svoláno jednání s vlastníkem pozemku.

Vlastník pozemku uvedl, že nesouhlasí s cenou dle znaleckého posudku, a i nadále trvá na ceně, kterou původně navrhl. Uvedl, že cesta je po celou dobu užívána jako přístup pro vlastníky obytných domů a zároveň jako jediný přístup pro záchranné složky. Vlastním nákladem cestu opravuje, (naposledy navezeno cca 5 tun štěrků a následně navezení broušenky). Jinak by cesta nebyla vůbec schůdná a sjízdná. Sám vlastník cestu nevyužívá a po celou dobu provádí jen údržbu a případné opravy. V žádném případě se nejedná o soukromou cestu, komunikace slouží jako veřejná – místní komunikace. Nikdy po městě nechtěl žádnou náhradu. Vlastník uvedl, že v případě výkupu za cenu dle jeho nabídky, nebude po městu vyžadovat zpětně žádné finanční vyrovnání - blíže viz. příloha - zápis z jednání.

V případě, že se město stane vlastníkem uvedené části, zajistí OMH v evidenci katastru nemovitostí změnu využití pozemku.

Návrh ceny vlastníka: 500,00 Kč/m², tj. při výměře 205 m²- celkem 102.500,00 Kč.

Cena dle ZP o ceně obvyklé - 55.000,00 Kč.

Vlastník pozemku: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

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

Vysvětlivky:

Příloha: KM 463-1-109 zakres.pdf

Komentář:

Příloha: ANO GP 974-105-2021.pdf

Komentář:

Příloha: ANO ZP 463-1-109.pdf

Komentář:

Příloha: ANO Zapis z jednani
463-1-109.pdf

Komentář:

Příloha: ANO Nabidka
463-1-109.pdf

Komentář:

Příloha: Foto 463-1-109.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	13.6.2022 13:49 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		16.6.2022 07:31 podepsáno	

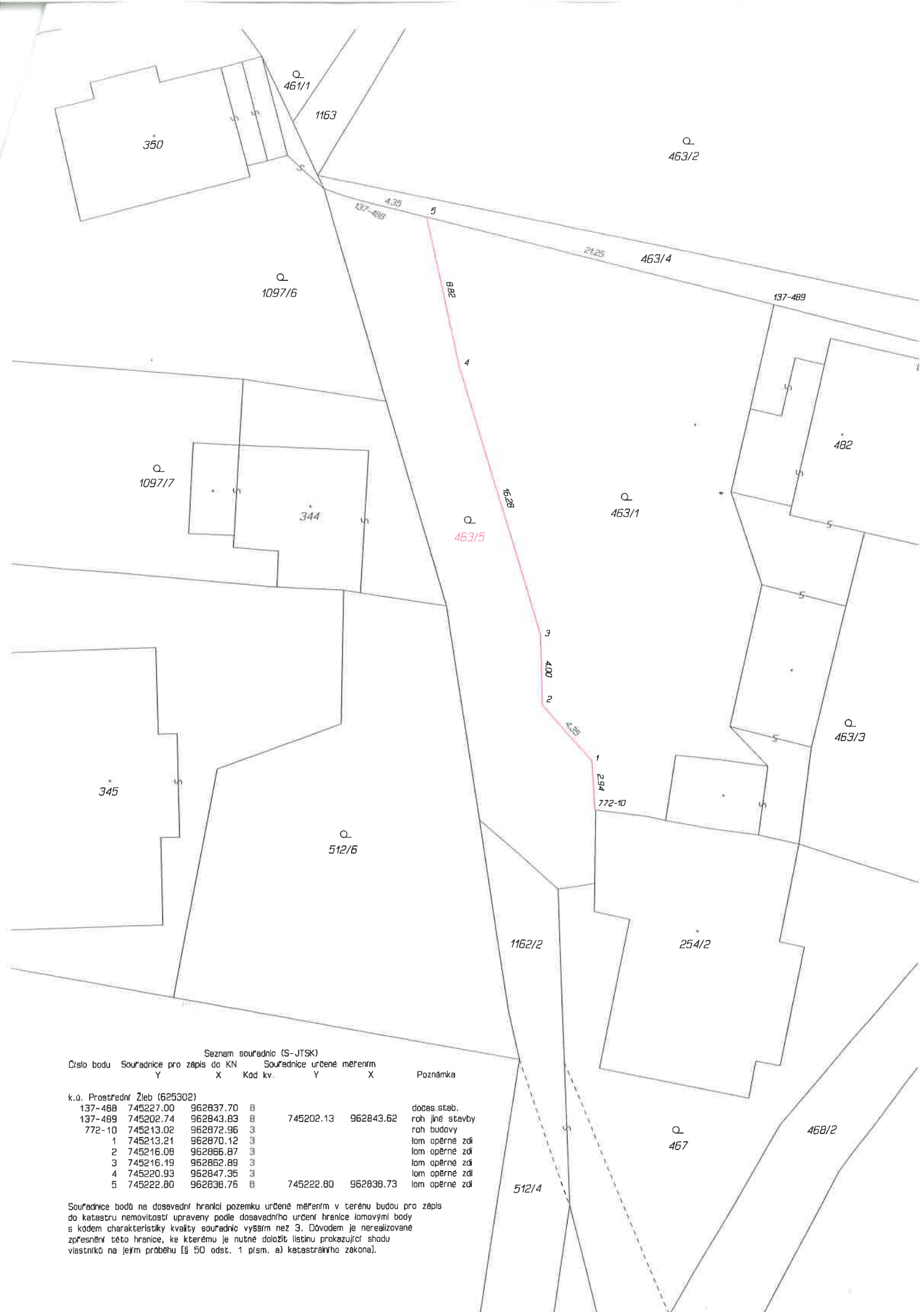
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav															
Označení pozemku parc.číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc.číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu			
													ha	m ²				
463/1	6	32	zahrada	463/1	4	27	zahrada		0									
				463/5	2	05	zahrada		0	463/1		186	2	05				
	6	32			6	32												

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

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
463/1		24099	4	27							
463/5		24099	2	05							

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení budovy</p>	<p>Geometrický plán overil řádně oprávněný zeměměřický inženýr:</p>	<p>Stejnopis overil řádně oprávněný zeměměřický inženýr:</p>
	<p>Jméno, příjmení : Ing.Miloslav Fojtík</p>	<p>Jméno, příjmení Ing. Miloslav Fojtík</p>
	<p>Číslo položky seznamu řádně oprávněných zeměměřických inženýrů : 1331/95</p>	<p>Číslo položky seznamu řádně oprávněných zeměměřických inženýrů : 1331/95</p>
	<p>Dne : 2.1.2022 Číslo : 1/2022</p>	<p>Dne : 10.1.2022 Číslo : 2/2022</p>
<p>Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům</p>		<p>Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu</p>
<p>Vyhotovitel : Ing.Miloslav Fojtík Jeronýmova 820/7 405 02 Děčín 4</p>	<p>Katastrální úřad souhlasí s občlováním parcel.</p> <p>KÚ pro Ústecký kraj KP Děčín Kateřina Uhrecká PGP - 5/2022-502 2022.01.07 13:32:41 CET</p>	
<p>Číslo plánu : 974-105/2021</p>		
<p>Okres : Děčín</p>		
<p>Obec : Děčín</p>		
<p>Kat.území : Prostřední Žleb</p>		
<p>Mapový list : Děčín 8-1/24</p>	<p>Dosevadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem : viz seznam souřadnic</p>	



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Souřadnice určené měřením		Poznámka
	Y	X	Y	X	
k.ú. Prostřední Zleb (625302)					
137-488	745227.00	962837.70	8		doces stáb.
137-489	745202.74	962843.83	8	745202.13	roh jne stavby
772-10	745213.02	962872.96	3		roh budovy
1	745213.21	962870.12	3		lom opěrné zdi
2	745216.08	962866.87	3		lom opěrné zdi
3	745216.19	962862.89	3		lom opěrné zdi
4	745220.93	962847.35	3		lom opěrné zdi
5	745222.80	962838.76	8	745222.80	lom opěrné zdi

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 vlastníkům na jejím průběhu (§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona).

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo položky: 1321-031/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovité věci



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovité věci na LV č. 186, pozemku p.č. 463/1, rozdělený geometrickým plánem na část ozn. p.č. 463/5, v k.ú. a obec, Prostřední Žleb, Děčín, parcela navazující na obecní komunikaci a přístup k domům v lokalitě

**OBVYKLÁ CENA
URČENÁ**

55 000 Kč

Počet stran: 28

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1


Podle stavu ke dni: 25.02.2022

Vyhotoveno: V Děčíně 27.02.2022

Zápis

z jednání ze dne 27.4.2022

konaného na Magistrátu města Děčín – odbor místního hospodářství - oddělení nakládání s majetkem města kanc. č. 322



Předmět jednání:

Výkup části pozemku p. č. 463/1 k. ú. Prostřední Žleb

Dne 27.4.2022 proběhlo na odboru místního hospodářství - oddělení nakládání s majetkem města jednání ve věci výkupu části pozemku p. č. 463/1 k. ú. Prostřední Žleb, na které se nachází komunikace využívána místními obyvateli. Vlastník pozemku nabídl za uvedenou část pozemku částku 500.- Kč/m², tj. při výměře 205 m² celkem 102.500,00 Kč.

OMH zajistil vyhotovení GP (výměra 205 m²) a následně znalecký posudek pro ocenění cenou obvyklou, který stanovil cenu na 55.000.- Kč. Na základě rozdílných cen bylo svoláno toto jednání.

Vlastník pozemku uvedl, že nesouhlasí s cenou dle znaleckého posudku, a i nadále trvá na ceně, kterou původně navrhl. Uvedl, že cesta je po celou dobu užívána jako přístup pro vlastníky obytných domů a zároveň jako jediný přístup pro záchranné složky. Vlastním nákladem cestu opravuje, (naposledy navezeno cca 5 tun štěrku a následné navezení broušenky). Jinak by cesta nebyla vůbec schůdná a sjízdná. Sám vlastník cestu nevyužívá a po celou dobu provádí jen údržbu a případné opravy. V žádném případě se nejedná o soukromou cestu, komunikace slouží jako veřejná – místní komunikace. Nikdy po městě nechtěl žádnou náhradu. Vlastník uvedl, že v případě výkupu za cenu dle jeho nabídky, nebude po městu vyžadovat zpětně žádné finanční vyrovnání.

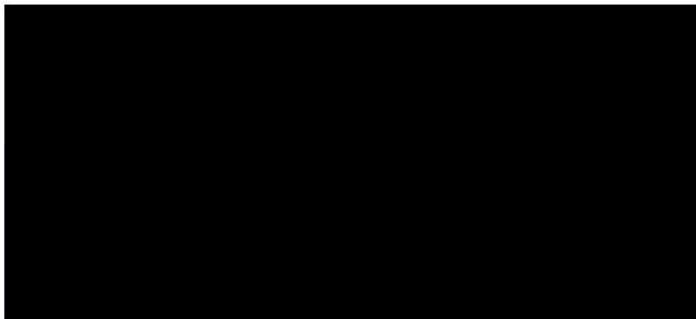
Závěr:

OMH celou problematiku předloží k projednání orgánů města, o výsledku jednání bude vlastník pozemku písemně informován.

Zapsáno, přečteno, podepsáno



Magistrát města Děčín
odbor místního hospodářství



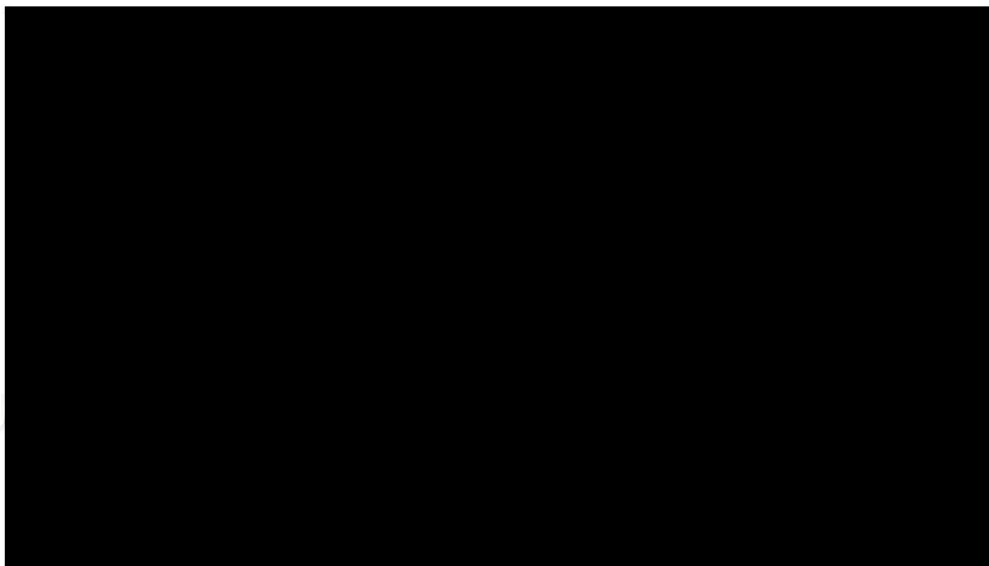
V Děčíně dne 18.8.2021

Žádost o odkup části pozemku

L. u. Prostrědu' zkb

Navazuji na jednání s Vámi z r. 2013, týkající se odkupu části pozemku p.č. 463/1 (cca 160 m²). Tato část slouží jako komunikace – jediný přístup k okolním nemovitostem.

Vzhledem k tomu, že jsem majitelem tohoto pozemku, ale tuto část nevyužívám a je používána ostatními obyvateli jako příjezd k obytným domům, chtěl bych Vás požádat o odkup tohoto pozemku. Tato cesta by měla být přístupná zdravotním či požárním složkám.



Magistrát města Děčín

odbor místního hospodářství

V Děčíně dne 20.9.2021

Návrh ceny za odkup části pozemku

V návaznosti na Vaši žádost pod č.j. MDC/88323/2021 ze dne 6.9.2021, týkající se možného výkupu části pozemku p.č. 463/1 navrhuji cenu 500 Kč/m².

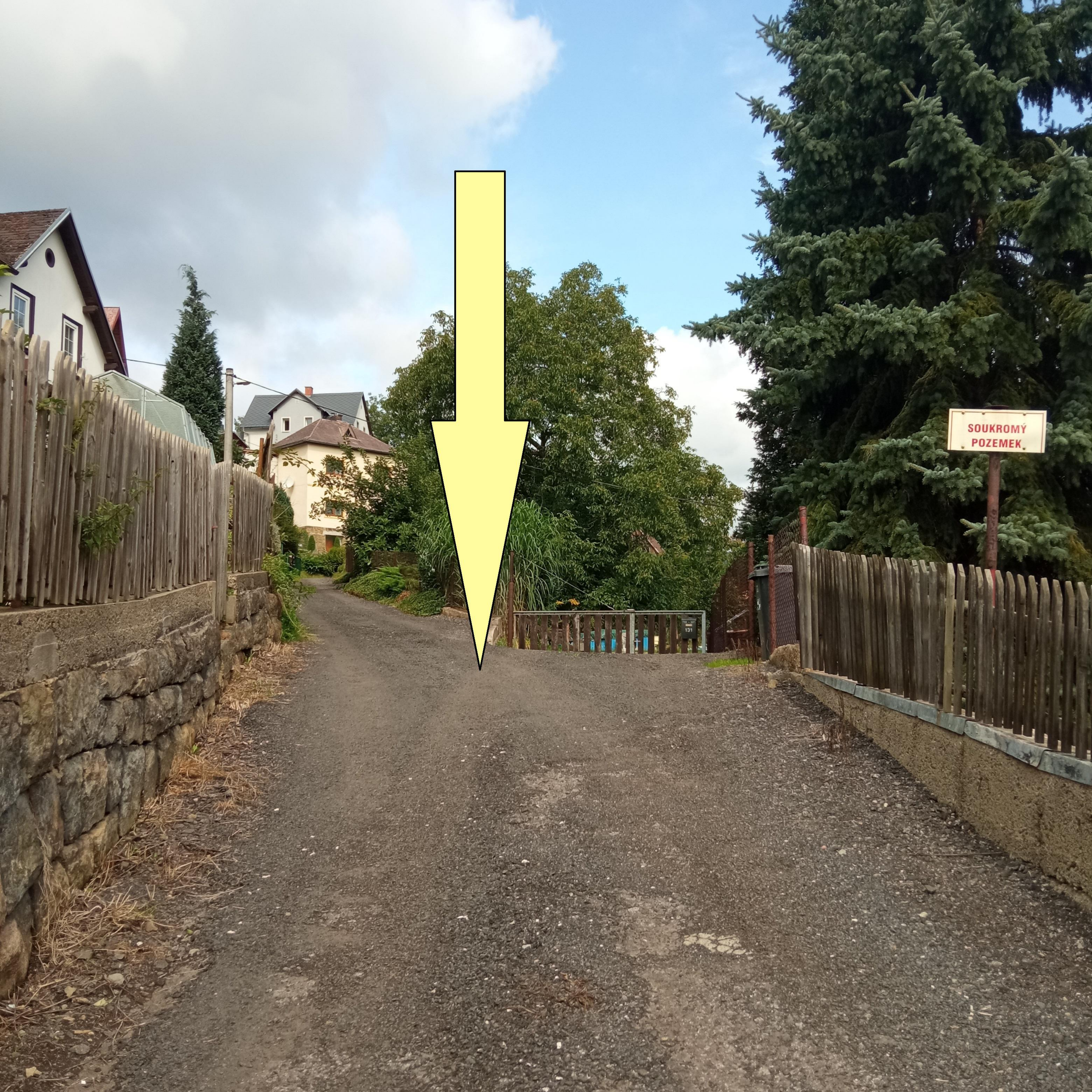




Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín	Okres Děčín	Obec Děčín
Kat. území Prostřední Žleb	Mapový list č. DĚČÍN 8-1/24	Měřítko 1:500
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY		
Vyhotovil Matoušková Libuše	Dne 6. 6. 2005	

Platnost k. 6. 6. 2005, 09:30:03
 Podpis *[Signature]*
 Číslo *Pu 1766/115*





SOUKROMÝ
POZEMEK