

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 30. 6. 2022

ZM

22

07

05

20

Název:

Prodej pozemků p. č. 1391/19 a st. p. č. 357 k. ú. Horní Oldřichov

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

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

schvaluje

prodej pozemku st. p. č. 357 o výměře 59 m² a části pozemku p. č. 1391/19 (nově dle GP č. 934-211/2021 ozn. jako p. č. 1391/56) o výměře 154 m² vše k. ú. Horní Oldřichov se všemi součástmi a příslušenstvím pro ***** , za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 1373-083/2022, tj. 80.000,00 Kč + ostatní náklady, s podmínkou zatížení části pozemku p. č. 1391/19 k. ú. Horní Oldřichov věcným břemenem práva vedení veřejného osvětlení, přístupu, údržby, oprav a rekonstrukce pro vlastníka sítě bezúplatně.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 7.6.2022 návrh na prodej pozemků v k. ú. Horní Oldřichov a usn. č. RM 22 11 37 06 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku st. p. č. 357 o výměře 59 m² a části pozemku p. č. 1391/19 (nově dle GP č. 934-211/2021 ozn. jako p. č. 1391/56) o výměře 154 m² vše k. ú. Horní Oldřichov se všemi součástmi a příslušenstvím pro ***** , za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 1373-083/2022, tj. 80.000,00 Kč + ostatní náklady, s podmínkou zatížení části pozemku p. č. 1391/19 k. ú. Horní Oldřichov věcným břemenem práva vedení veřejného osvětlení, přístupu, údržby, oprav a rekonstrukce pro vlastníka sítě bezúplatně.

Cena:	80 000,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej.

Důvodová zpráva:

RM záměr usn. č. RM 21 11 37 22 ze dne 8.6.2021

ZM záměr usn. č. ZM 21 06 06 18 ze dne 24.6.2021

Rekapitulace:

- OMH obdržel v 01/2020 žádost o prodej pozemků p. č. 1391/19 o výměře 570 m² a st.p.č. 357 o výměře 59 m² obojí k.ú. Horní Oldřichov;

- rada města se touto problematikou zabývala na svém zasedání dne 21.4.2020 a nedoporučila zveřejnění záměru prodeje pozemků s tím, že OMH prověří možnost spojení pozemků ve vlastnictví města za účelem možné výstavby (pozemky p. č. 1391/20, p. č. 1391/54, p. č. 1391/21, p. č. 1391/22 a p. č. 355 v k. ú. Horní Oldřichov). V případě možnosti prodeje spojí pozemky p. č. 1391/20 a p. č. 1391/54 s pozemky p. č. 1391/19 a st. p. č. 357 v k. ú. Horní Oldřichov a předloží návrh zveřejnění záměru prodeje těchto čtyř pozemků v kompletu do jednání rady města;

- zastupitelstvo města na svém zasedání dne 25.6.2020 usn. č. ZM 20 04 08 25 nezveřejnilo záměr města prodat pozemky p. č. 1391/19 o výměře 570 m² a st. p. č. 357 o výměře 59 m² obojí k. ú. Horní Oldřichov;

- na základě úkolu PVO200804 proběhlo v 06/2020 jednání za účasti odborů OKD,OSU,OSC a OMH, týkající se možného sloučení pozemků a případné výstavby RD v ul. Jelení - Horní Oldřichov. Odbory se shodli, že realizace výstavby RD na předemětných pozemcích není vhodná. Pozemky se nachází ve velmi příkrém svahu se skalním masivem a letitým porostem, s již vzrostlými stromy a keři. Jen velmi úzký, relativně rovný pruh je přilehlý k místní komunikaci. Případné rozšíření plochy pro stavbu RD by znamenalo odtěžení velkého množství zeminy a kamenů ze skalního masivu a následné zpevnění svahu a sanace skály. Vykácením vzrostlých stromů a keřů by mohlo dojít k narušení stability svahu a k možnému sesuvu na místní komunikaci. Místní komunikace ul. Jelení není šířkově ani únosností vhodná na tak velké přemísťování vytěženého materiálu;

- OMH zpracoval materiál do jednání rady města a následně do zastupitelstva města, které usn. č. ZM 20 08 05 30 ze dne 26.11.2020 zveřejnilo záměr města prodat pozemky st. p. č. 357 a p. č. 1391/19 k.ú. Horní Oldřichov;

- po zveřejnění záměru obdržel OMH žádost o prodej pozemků st. p. č. 357 o výměře 59 m² a části pozemku p. č. 1391/19 o výměře cca 110 m², žadatelé jsou vlastníci přilehlé nemovitosti a na uvedené části pozemků mají v současné době uzavřenou nájemní smlouvu, pozemky užívají jako zahradu a zázemí k RD, z důvodu vysoké ceny nemají zájem o skalnatou část pozemku;

- rada města se touto problematikou zabývala na svém zasedání dne 23.3.2021 a odložila s tím, že OMH svolá společnou schůzku s kompetentními odbory a orgány k řešení dalšího postupu, týkajícího se pozemku p. č. 1391/19 a okolních pozemků v Jelení ulici v k. ú. Horní Oldřichov, s možností jejich odprodeje, případně návrhu na jejich další využití;

- jednání proběhlo dne 30.4.2021 za účasti zástupců odborů OKD,OSU,OSC a OMH, všichni zúčastnění zástupci odborů MM Děčín se shodli, že požadované pozemky dle žádosti (p. č. 1391/19 a st. p. č. 357) jsou pro město bez využití a doporučují prodej současným nájemcům a současně vlastníkům přilehlé nemovitosti, kteří užívají uvedené části jako zázemí k RD. Větší část pozemku p. č. 1391/19 je skalní, nezpevněný masív, z tohoto důvodu je doporučován prodej této části za symbolickou cenu;

- projednávané pozemky se dle územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD vesnického typu, avšak z důvodu svažitého terénu zakončeného skalním masivem pro výstavbu nevhodné;

- pozemky p. č. 1391/20, p. č. 1391/24 k. ú. Horní Oldřichov se nacházejí ve svažitém skalním terénu, zarostlé letitým náletem, pro město bez využití. Pozemek p. č. 1391/22, který se nachází v těsné blízkosti ul. Jelení, je v současné době pronajat vlastníkům sousední nemovitosti. Zástupci odborů se shodli, že z důvodu problematiky dopravy v ul. Jelení je spodní část tohoto pozemku vhodná pouze pro případné vybudování výhybny. Zástupci odborů se shodli, že z důvodu nevyužitelnosti pozemků pro město, doporučují prodat

pozemky současným nájemcům za symbolickou cenu - viz. příloha záznam.

Stanoviska:

OSIT - žadatelé jsou majitelé sousedících pozemků, o požadované pozemky žádají za účelem využití jako zázemí k RD. Výše uvedené pozemky nejsou předmětem investiční akce v této lokalitě, která zahrnuje zejména vybudování splaškové kanalizace, likvidaci dešťových vod a nové povrchy komunikací. S prodejem tedy souhlasíme.

OSU - s d ě l u j e, že pozemky st.p.č. 355, p.č. 1391/22, severní část 1391/20 a severní část 1391/21 k.ú. Horní Oldřichov se dle územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD vesnického typu (viz příloha). Funkční využití zóny BV dle čl. 8 odst. 1 písm. d) a čl. 9 vyhlášky č. 3/2002 o závazné části Územního plánu města Děčín v platném znění: Přípustné: 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 (přístupové a účelové), turistické trasy, odstavňá parkoviště, MHD, garáže, všechny formy zeleně, nezbytná technická infrastruktura, Výjimečně přípustné: objekty zemědělské výroby (pásmo hygienické ochrany), rodinné farmy, nerušící výrobní aktivity a služby, Nepřípustné: ostatní rušící výrobní aktivity a služby. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1 - 2 + podkroví intenzita zastavění pozemku v %: 15 Jižní část pozemků p.č. 1391/20 a 1391/21 k.ú. Horní Oldřichov se dle územně plánovací dokumentace nachází v ploše funkčního interakčního prvku č. 135 v zóně CHÚ - zóna chráněných území (viz příloha). Funkční využití zóny CHÚ dle čl. 8 odst. 2 písm. a) a čl. 9 vyhlášky č. 3/2002 o závazné části Územního plánu města Děčín v platném znění: Přípustné: 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 Nepřípustné: 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

Dle místního šetření ze dne 30. 04. 2021 na základě úkolu PVO210605 bylo zjištěno, že předmětné pozemky se nachází ve značně svažitém a skalním terénu. Z tohoto důvodu doporučujeme prodej současným nájemcům. (viz záznam z jednání v k.ú. Horní Oldřichov - ul. Jelení).

OSC - sděluje k možnosti využití pozemků p.č. 1391/19 a st.p.č. 357 k.ú. Horní Oldřichov následující: tyto pozemky nejsou vhodné pro výstavbu, jedná se pozemky ve velmi svažitém a skalním terénu, zarostlém náletovými stromy a keři. Malá část pozemku, přilehlá k místní komunikaci ul. Jelení, by se dala využít k rozšíření místní komunikace o výhybnu. Pozemek nacházející se ve svahu a skalním podloží doporučujeme nabídnout za symbolickou cenu vlastníkům sousedních nemovitostí.

OKD - Odbor komunikací a dopravy nemá námitek k prodeji pozemku st. p.č. 357, p. č. 1391/19, p. č. 1391/20, p.č. 1391/21 a části pozemku p.č. 1391/22 k.ú. Horní Oldřichov. Část pozemku p.č. 1391/22 k.ú. Horní Oldřichov doporučujeme ponechat v majetku města a využít jej na výstavbu výhybny v této lokalitě.

OMH - obdržel žádost o prodej pozemků od současných nájemců, kteří užívají pozemek st. p. č. 357 a část pozemku p. č. 1391/19 obojí k. ú. Horní Oldřichov jako zahradu, zázemí k RD. Z důvodu skalnatého svahu na pozemku p. č. 1391/19 žadatelé žádají pouze o části pozemků, které mají v současné době v pronájmu. S prodejem pozemků dle žádosti souhlasíme.

Ve spodní části pozemku p. č. 1391/19 (u komunikace) se nachází veřejné osvětlení, v případě prodeje bude nutné zatížit část pozemku VB - vedení veřejného osvětlení, přístupu, údržby, oprav a rekonstrukce.

Návrh ceny za prodej pozemku dle „Zásad“ - je stanovena dle znaleckého posudku o ceně obvyklé - tj. 80.000,00 Kč.

Vzhledem k rozsahu znaleckého posudku je celý k nahlédnutí na OMH.

Nájemní smlouva: 1x - žadatel

Účel dle žádosti: zahrada, zázemí k RD

Žadatel: *****

Vyjádření:

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

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	13.6.2022 13:44 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		16.6.2022 07:26 podepsáno	



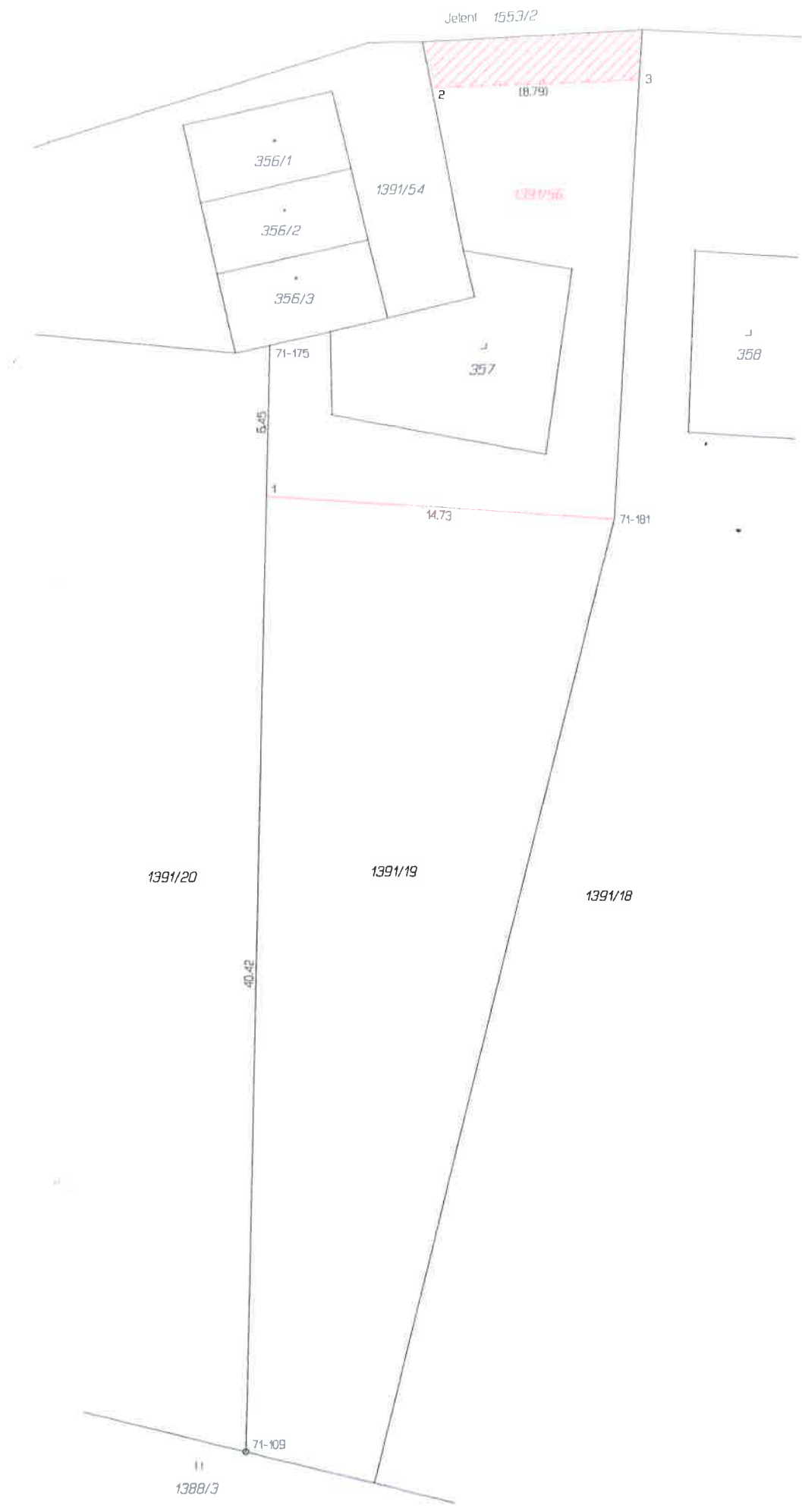
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Způsob využití	ha						m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
												ha	m ²				
1391/19	5	70	ostat.pl. manipulační pl.	1391/19	4	17	ostat.pl. manipulační pl.				2						
				1391/56	1	54	ostat.pl. manipulační pl.				2	1391/19	10001	1	54		
	5	70			*	71											
1391/19				Věcné břemeno								1391/19	10001				

Pozn. : *) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 14.7 písm.b) přílohy katastrální vyhlášky

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.ú. Horní Oldřichov (625221)				
71-109	750145.66	964606.53	3	kamenný mezník
71-175	750144.47	964559.66	3	zeď
71-181	750129.91	964567.06	3	kovová tyč
1	750144.63	964566.08	3	kovová tyč
2	750137.56	964548.75	3	věcné břemeno
3	750128.78	964548.41	3	věcné břemeno

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis overil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:					
	Jméno, příjmení:	Ing. Tomáš Plaček		Jméno, příjmení:	Ing. Tomáš Plaček			
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1326/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1326/1995			
	Dne:	28.10.2021	Číslo:	212/2021	Dne:	8.11.2021	Číslo:	208/2021
	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.			Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.				
Vyhotovitel:	Ing. Tomáš Plaček Za Bazantnicí 1476/50 40502 Děčín 6		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Ústecký kraj KP Děčín Kateřina Uhrecká PGP - 983/2021-502 2021.11.08 10:20:04 CET					
Číslo plánu:	934-211/2021							
Okres:	Děčín							
Obec:	Děčín							
Kat.ozemí:	Horní Haldřichov							
Mapový list:	Ústř nad Labem 0-2/24							
Dosevadrním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic								



Jelenf 155.3/2

356/1

356/2

356/3

1391/54

1391/56

357

358

1391/20

1391/19

1391/18

1388/3

18.79

14.73

6.45

40.42

71-109

71-175

71-181

2

3

1

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo položky: 1373-083/2022

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. 10001, pozemku p.č. 1391/19, nově ozn. část p.č. 1391/56 s VB (veřejné osvětlení a nadz. vedení) a st.p.č. 357, v k.ú. Horní Oldřichov, obec Děčín XXI, lokalita v zastavěné části obce vedle garáží a rodinného domu č.p. 68, Jelení 41

**OBVYKLÁ CENA
POZEMKU URČENÁ**

80 000 Kč

Počet stran: 47

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 6.5.2022

Vyhotoveno: V Děčíně 8.5.2022

Magistrát města Děčín
Odbor místního hospodářství-oddělení nakládání s majetkem města
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín IV



V Děčíně dne 7. 12. 2020

Žádost o prodej nemovitosti (pozemků)

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

st. p. č. 357 a část p. p. č. 1391/19 (cca 110 m²)

v katastrálním území Horní Oldřichov, obec Děčín

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Žádáme o odprodej st. p. č. 357 a část p. p. č. 1391/19
které máme v současné době v pronájmu.
Tyto pozemky bychom rádi užívali k rekreační
činnosti v sousedství našeho rodinného domu.

Prohlašuji:

- 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 města.

Poučení:

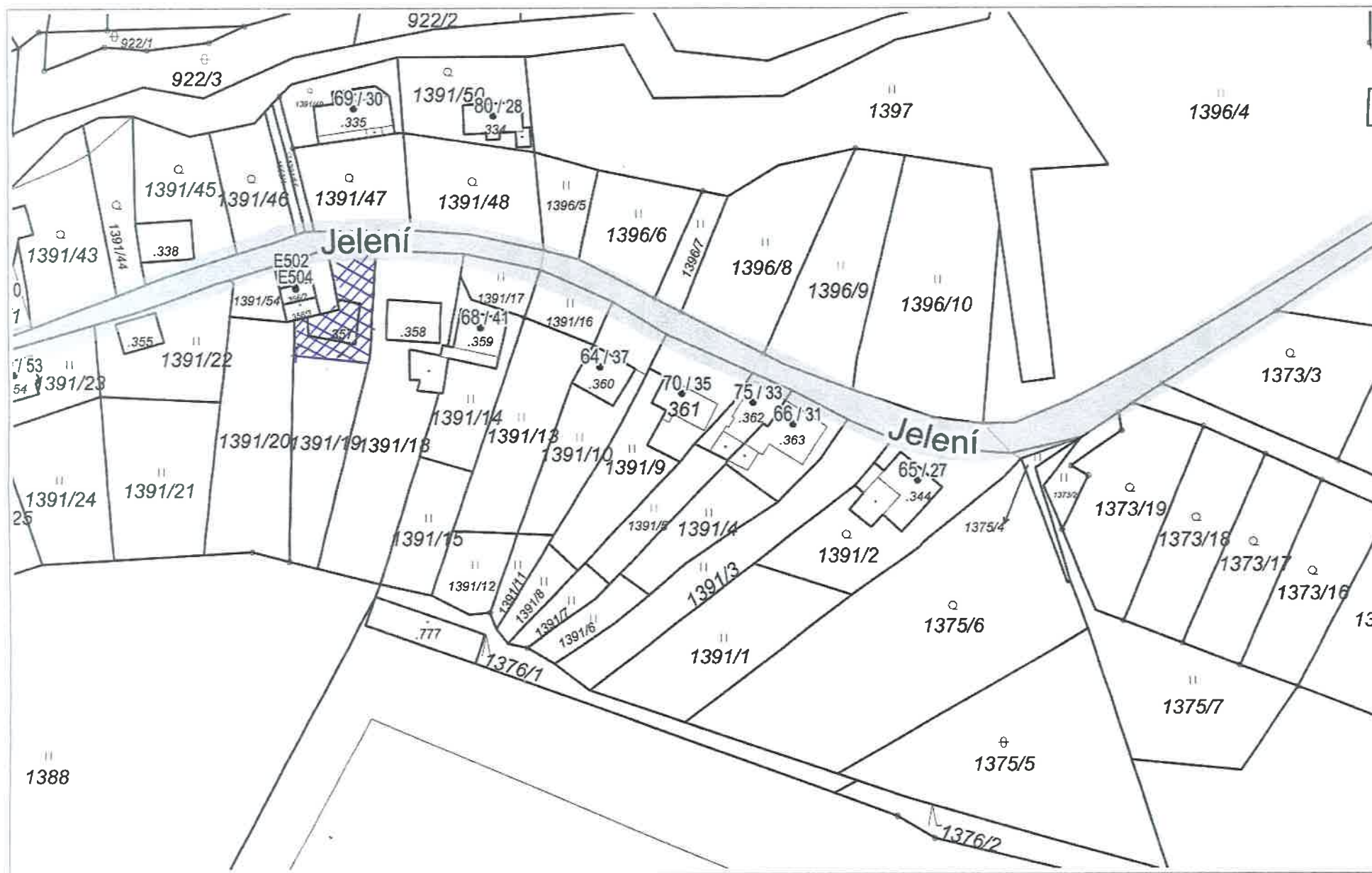
Výše uvedené osobní údaje budou zpracovány za účelem řádného projednání a uzavření smlouvy v příslušných orgánech města, tj. v radě města. Doba zpracování osobních údajů je omezena lhůtami pro uzavření smlouvy. Doba zpracování osobních údajů je omezena lhůtami pro uzavření smlouvy.

Pod

Přílohy:

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

- plná moc





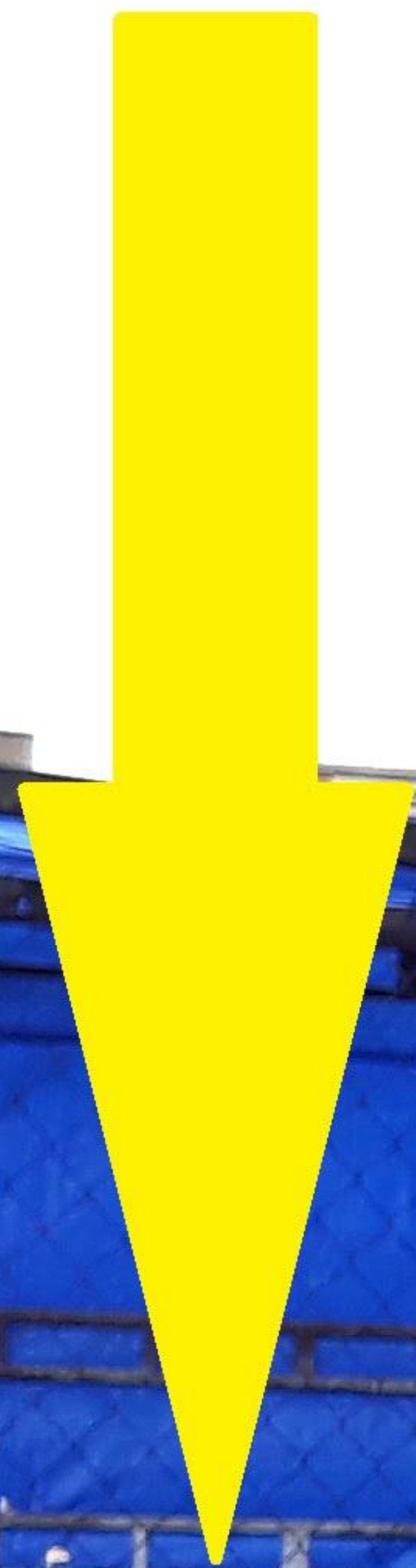
Generální plná moc opravňuje zmocněnce ke kompletnímu zastupování zmocnitelů v jednání s úřady a institucemi, vyjadřování se, přijímání a vyřizování korespondence k nemovitostem.

Zmocnitelé vlastní v SJM nemovitosti zapsané na LV č. 220, pro katastrální území Horní Oldřichov (625221), obec Děčín (562335) a dále mají v dlouhodobém pronájmu ve stejném katastrálním území st.p.č. 357 - zastavěná plocha a nádvoří a p.p.č. 1391/19 - ostatní plocha, zapsáno na LV č. 10001, pronajímatel : Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 02 Děčín IV - Podmokly.

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitelé v jednání o odkupu výše uvedených parcel a následné legalizaci staveb a přístaveb.



žádost o prodej



Pozemky p.č. 1391/19 st.p.č. 357 k. ú. Horní Oldřichov

žádost o prodej



Pozemky p. č. 1391/19 st.p.č. 357 k. ú. Horní Oldřichov