

Konané dne: 30. 11. 2023

ZM

23

11

07

17

Název:

Prodej pozemku p.č. 164/1 k.ú. Dolní Žleb

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku v k.ú. Dolní Žleb a

schvaluje

prodej pozemku p.č. 164/1 o výměře 986 m² v k.ú. Dolní Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím, ***** , za cenu dle Znaleckého posudku ke zjištění obvyklé ceny č. 055/2023, tj. 81.580,00 Kč + ostatní náklady, s podmínkou zatížení části pozemku p.č. 164/1 k.ú. Dolní Žleb věcným břemenem práva umístění, provozování a údržby vrchního kabelového vedení veřejného osvětlení vč. příslušenství a práva vstupu a vjezdu na výše uvedený pozemek za účelem výstavby, oprav, údržby a rekonstrukce tohoto zařízení, pro budoucího oprávněného - vlastníka sítě, tj. statutární město Děčín, bezúplatně.

Stanovisko RM:

RM dne 05.09.2023 usnesením č. RM 23 14 37 21 doporučila ZM schválit prodej pozemku p.č. 164/1 o výměře 986 m² v k.ú. Dolní Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím, ***** , za cenu dle Znaleckého posudku ke zjištění obvyklé ceny č. 055/2023, tj. 81.580,00 Kč + ostatní náklady, s podmínkou zatížení části pozemku p.č. 164/1 k.ú. Dolní Žleb věcným břemenem práva umístění, provozování a údržby vrchního kabelového vedení veřejného osvětlení vč. příslušenství a práva vstupu a vjezdu na výše uvedený pozemek za účelem výstavby, oprav, údržby a rekonstrukce tohoto zařízení, pro budoucího oprávněného - vlastníka sítě, tj. statutární město Děčín, bezúplatně.

Cena:	81 580,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej

Důvodová zpráva:

- žadatelé vlastní objekty na st.p.č. 26/1 a 26/2 k.ú. Dolní Žleb a zahradu a přístup na p.č. 195/1, 164/5, 164/4 k.ú. Dolní Žleb
 - v nájmu mají sousední pozemky p.č. 164/1 a 164/3 k.ú. Dolní Žleb
 - po informaci o zvýšení nájemného si nájemci požádali o prodej části pozemku p.č. 164/1 k.ú. Dolní Žleb
 - nájem pozemku p.č. 164/3 k.ú. Dolní Žleb požadují ukončit
 - vzhledem k tomu, že prodejem požadované části pozemku by městu Děčín zůstal pozemek bez přístupu, byla se žadateli tato skutečnost projednána
 - při osobním jednání žadatelé uvedli, že v případě, že bude kupní cena za celý pozemek pro ně přijatelná, jej odkoupí přestože cca 1/2 pozemku je nevyužitelná
 - znalecký posudek ke zjištění obvyklé ceny pozemek ohodnotil částkou 81.580,00 Kč - dle vyjádření žadatelů kupní cenu za prodej pozemku p.č. 164/1 k.ú. Dolní Žleb akceptují
 - s ohledem na trasu stávajícího nadzemního vedení veřejného osvětlení přes projednávaný pozemek, je součástí návrhu na prodej i zatížení části pozemku věcným břemenem „práva VO“
 - se žadateli byla problematika VB projednána, souhlasí s tímto „omezením“
 - dále byli žadatelé informováni o plánované akci ČEZ a.s. - rekonstrukce vedení - rušení vzdušného vedení a uložení podzemního vedení, neboť akce se rovněž dotkne projednávaného pozemku - žadatelé, jakožto pravděpodobní budoucí vlastníci pozemku již s ČEZ záležitost projednávali a akceptují pokládku kabelu do pozemku (VB nové trasy si sjednají s ČEZ a.s. již žadatelé)
- OMH, v návaznosti na výše uvedené nemá námitek k prodeji pozemku s věcným břemenem na vedení veřejného osvětlení

Záměr RM: č. RM 23 02 37 11 z 23.01.2023 - A

Záměr ZM: č. ZM 23 04 05 27 z 27.04.2023 - A

Nájemní smlouva: 1x na pozemky p.č. 164/1 a 164/3 k.ú. Dolní Žleb - žadatelé o prodej (nájem na pozemek p.č. 164/1 zanikne prodejem pozemku a nájem na p.č. 164/3 bude ukončen dohodou - na základě požadavku nájemců *****)

Pozemek p.č. 164/1 k.ú. Podmokly - celkem výměra 986 m²
původně požadovaná výměra dle prvotní žádosti - cca 500 m²
- schvalovaná výměra dle následného osobního jednání - celkem výměra 986 m², tj. celý pozemek

Návrh ceny za prodej:
dle Zásad, tj. dle Znaleckého posudku ke zjištění obvyklé ceny č. 055/2023, tj. 81.580,00 Kč + ostatní náklady

Účel: zahrada k RD

Žadatel není v evidenci dlužníků města – *****

Vyjádření: ☒

OSU	OSIT	OKD	OSC	OMH	Osadní výbor	
N-pozn.	A	A-pozn.	A-pozn.	A-pozn.	A	

Vysvětlivky:

Osadní výbor k prodeji pozemku nemá výhrad (zapsáno v Zápise schůze výboru č. 1/2023 ze dne 12.03.2023).

OSU: nedoporučuje k prodeji část pozemku. Pozemek bude dotčen stavbou „DC_Dolní Žleb, kabelizace NN od DC-2016 k R18“ (územní rozhodnutí vydáno den 30.03.2020 a platnost prodloužena dne 22.06.2022, investor ČEZ Distribuce) a stavbou „Úprava sítě veřejného osvětlení Děčín - Dolní Žleb“ (územní rozhodnutí vydáno dne 04.08.2020 a platnost prodloužena dne 27.09.2022, investor město Děčín).

OSIT: v lokalitě neviduje žádný záměr.

OKD: pozemek p.č. 164/1 k.ú. Dolní Žleb hraničí opěrnou zdí s místní komunikací. Na pozemku se nacházejí sloupy ČEZu na kterých je umístěné veřejné osvětlení. Šířkové uspořádání komunikace nedovoluje přemístění tohoto zařízení k tělesu komunikace. V případě prodeje žádáme, aby součástí byla i opěrná zeď a na trasu veřejného osvětlení bylo zřízeno věcné břemeno.

OSC: nemá námitek k prodeji části pozemku za předpokladu, že na neodprodanou část pozemku zůstane zachován přístup z veřejné komunikace. V případě prodeje celého pozemku není k prodeji námitek.



OMH: nemá námitek k prodeji pozemku s respektováním stanovisek OSU a OKD, tj. předmětem prodeje bude opěrná zeď a trasa VO bude vyznačena a bude na ní zřízeno věcné břemeno. Součástí kupní smlouvy bude informace o dotčení pozemku stavbami „DC_Dolní Žleb, kabelizace NN od DC-2016 k R18“ a „Úprava sítě veřejného osvětlení Děčín - Dolní Žleb“.

Obě plánované akce byly projednány s kupujícími, kteří o nich již byli informováni a akceptují je.

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	15.11.2023 12:38 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		15.11.2023 14:55 podepsáno	

typ zobrazení anonymně

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 055/2023

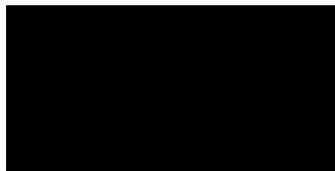
Ke zjištění obvyklé ceny pozemkové parcely ppč. 164/1, k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemková parcela ppč. 164/1 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín

Znalec:



Číslo posudku v evidenci znalce: 055/2023

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

Číslo jednací: **1520/2023/37**

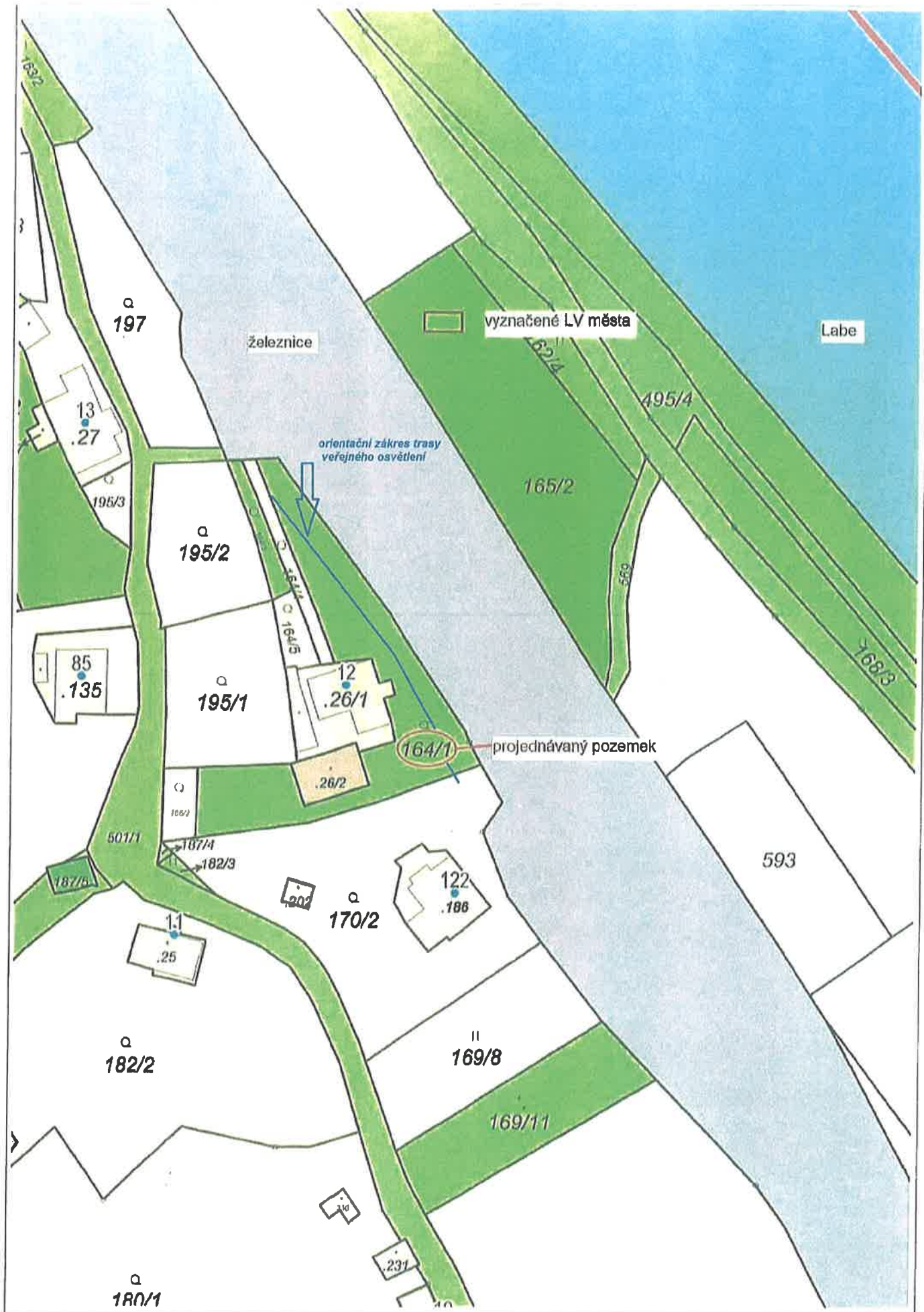
OBVYKLÁ CENA	81 580 Kč
---------------------	------------------

Počet stran: 25 vč. příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 16.5.2023

Vyhotoveno: Tisé 23.5.2023



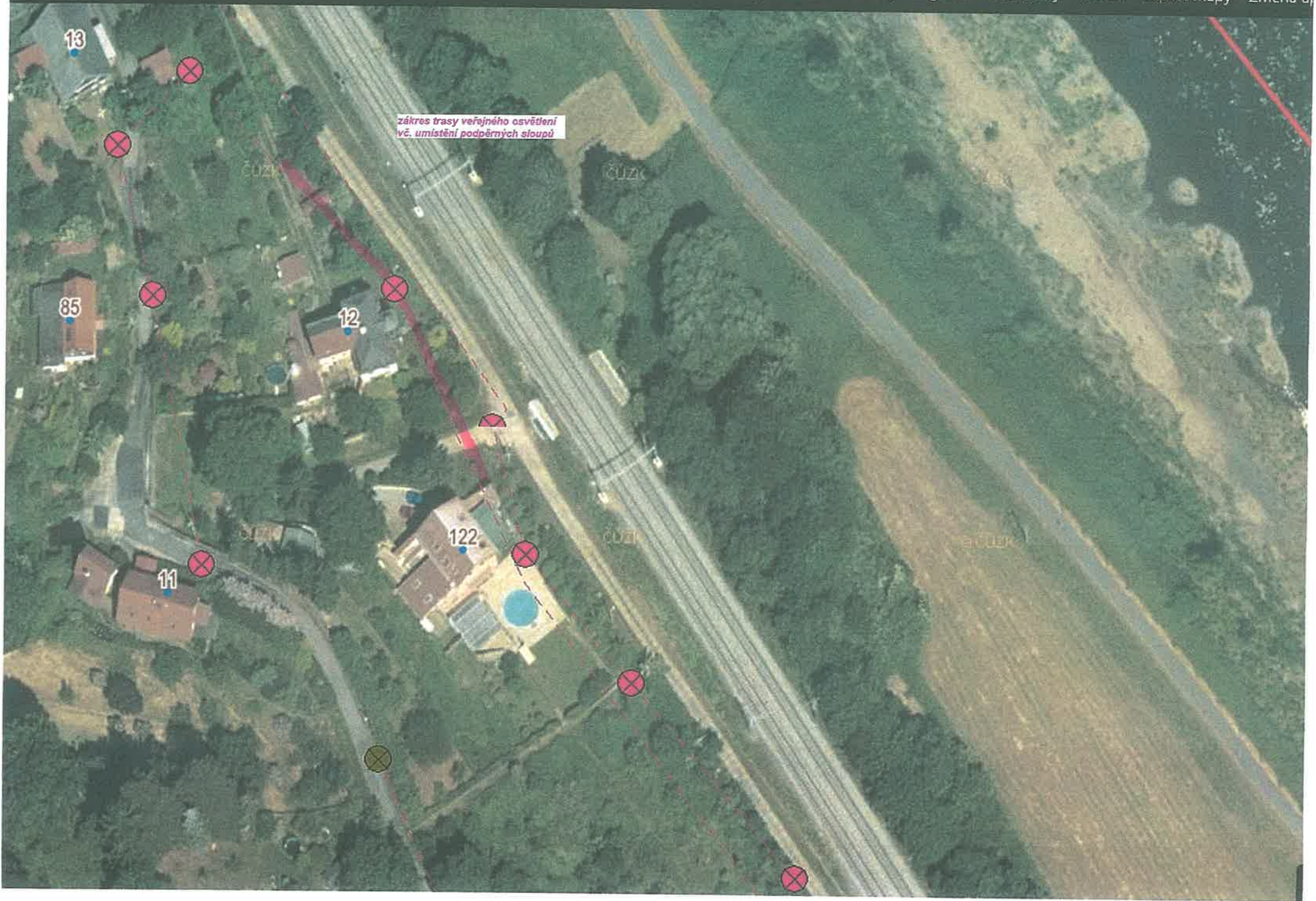


projednávaný pozemek

žadatelů vlastní

18
m

k.ú. Doňín Žitob



Záznam

z jednání v kanceláři č. 321 MM Děčín, dne 02.11.2022,
ve věci prodeje části pozemku p.č. 164/1 k.ú. Dolní Žleb

Účastníci:

Zástupce MM Děčín - OMH – [REDACTED]

Žadatelé o prodej části pozemku p.č. 164/1 k.ú. Dolní Žleb: [REDACTED]

Na základě pozvání se na jednání dostavil [REDACTED] a to z důvodu dalšího průběhu prodeje části pozemku p.č. 164/1 k.ú. Dolní Žleb.

Na základě dalšího obeznámení se situací, tj. v případě prodeje požadované části pozemku, by zůstala část tohoto pozemku, pro město zcela nevyužitelná a bez zajištěného přístupu. Z toho pramení požadavek města na realizaci prodeje celého pozemku.

Vyjádření [REDACTED]

Na začátku jednání uvedli, že mají zájem pouze o část pozemku, tak jak uvedli v podané žádosti o prodej části pozemku ze dne 14.09.2022.

V souladu s dalším osvětlením se nebrání koupi celého pozemku, ovšem to je podmíněno výši kupní ceny. Tato není v současné době známa, neboť, dle platných Zásad, je kupní cena stanovena znaleckým posudkem o ceně obvyklé.

V případě, že zastupitelstvo města zveřejní záměr města prodat pozemek a po následném vyhotovení znaleckého posudku požadují sdělení ocenění a následně se rozhodnou, zda jsou ochotni tuto cenu respektovat a pozemek odkoupit.

V případě, že bude kupní cena neakceptovatelná, nebudou mít o prodej zájem.

Závěr:

OMH předloží do jednání RM a ZM návrh na prodej ve dvou variantách – prodej části pozemku dle požadavku žadatelů a prodej celého pozemku dle návrhu OMH.

V případě zveřejnění záměru prodeje bude vypracován znalecký posudek o ceně obvyklé. Zjištěná kupní cena + orientační cena za ostatní náklady spojené s převodem – viz níže, bude žadatelům o prodej pozemku sdělena a ti následně (v termínu do 15 dnů, event. dle dohody) vyrozumí OMH, zda za uvedenou kupní cenu, navýšenou o ostatní náklady spojené s převodem – viz výše, tj. vyhotovení znaleckého posudku, poplatek za vyhotovení kupní smlouvy, poplatek za vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí, výpis z katastru nemovitostí apod.), pozemek odkoupí.

Zaznamenala: [REDACTED]

Statutární město
DĚČÍN

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
se sídlem Magistrát města Děčín
Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV
Odbor místního hospodářství

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	3144
Vytvořeno: 14.09.2022 v 15:42:14	Odbor ONB
Čj.: MDC/98638/2022 osobně	Zápis
Listů: 1 Příloh: 0	
Druh: písemně	



NÁVRATKA

VOJÁDRĚNÍ k uzavření dodatku k nájemní smlouvě (pozemků) – zvýšení nájemného

K vašemu dopisu, který se týká uzavření dodatku k nájemní smlouvě č. 164/1, 164/3 - 1/1, ve věci zvýšení nájemného dle platného dokumentu „Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví města Děčín“. Na užívání níže uvedených pozemků:

Pozemek p.č. 1) p.č. 164/1 + 2) p.č. 164/3
v katastrálním území Dolní Žleby

Sdělují, že souhlasím s uzavřením dodatku ve smyslu zvýšení nájemného na „²⁰ Kč/m²/rok.“

nebo

Mám zájem o ukončení nájemního vztahu ^{výpovědí} dohodou ke dni (nejdříve ke dni 31.12.2022). - p.č. 164/3

nebo a

Mám zájem o prodej pozemku – zašlu žádost o prodej dle platných „Zásad“ (naleznete na www.mmdecin.cz)
části p.č. 164/1, u druhé části ukončit nájem!

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 nájemní 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 po ukončení pronájmu. K užití uvedených údajů nestanovuji jakékoli další podmínky;
- že jsem se před podáním žádosti o pronájem pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví 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 mičenlivostí podle § 52 a násl. zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

Jméno a adresa nájemce (v případě manželů – oba):

[Redacted name and address]

Číslo telefonu: [Redacted phone number]

V Děčíně dne 14. 9. 2022

Podpis nájemce: [Redacted signature]

Pozn. Vyplněný tiskopis předejte prostřednictvím podatelny Magistrátu města Děčín nebo jej zašlete poštou.

*) nehodící se škrtněte

