

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 30. 6. 2022

ZM 22 07 05 10

Název:

Prodej pozemků p.č. 195 a 216/5 k.ú. Bělá u Děčína - revokace, dohadovací řízení

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemků v k.ú. Bělá u Děčína a

schvaluje

prodej pozemku p.č. 195 o výměře 761 m² a části pozemku p.č. 216/5 (dle GP č. 815-169/2021 se jedná o p.č. 216/5 o výměře 378 m²), vše v k.ú. Bělá u Děčína, formou dohadovacího řízení, s výchozí kupní cenou 311.000,00 Kč + ostatní náklady s tím, že budoucí kupující bere na vědomí, že pozemky dělí vodní tok.

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 22 11 37 16 ze dne 07.06.2022 schválila revokaci usnesení rady města č. RM 21 14 37 34 ze dne 24.08.2021, týkající se prodeje pozemků v k.ú. Bělá u Děčína, v plném znění a doporučila ZM schválit prodej pozemku p.č. 195 o výměře 761 m² a části pozemku p.č. 216/5 (dle GP č. 815-169/2021 se jedná o p.č. 216/5 o výměře 378 m²), vše v k.ú. Bělá u Děčína, formou dohadovacího řízení, s výchozí kupní cenou 311.000,00 Kč + ostatní náklady s tím, že budoucí kupující bere na vědomí, že pozemky dělí vodní tok.

Cena:	311 000,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej

Důvodová zpráva:

Záměr RM - č. RM 21 08 37 05 ze dne 27.04.2021 - A

Záměr ZM - č. ZM 21 05 05 10 ze dne 27.05.2021 - A

- žadatelé o prodej pozemků vlastní dům na p.č. 922 k.ú. Bělá u Děčína
- pozemky p.č. 216/5 a 195 k.ú. Bělá u Děčína mají pronajaté za účelem zahrady, pastvy pro ovce a k dočasnému uložení materiálu (v kontejnerech) - schválené v RM dne 12.02.2019 usnesením č. RM 19 03 37 15
- OMH obdržel žádost o prodej pozemků p.č. 195 a 216/5 k.ú. Bělá u Děčína od nájemců pozemků
- po zveřejnění záměru a v souladu se stanoviskem OKD byl vypracován geometrický plán, kterým byl oddělen pruh pozemku p.č. 216/5 k.ú. Bělá u Děčína podél místní komunikace, který zůstane nadále ve vlastnictví statutárního města Děčín, jako pomocný silniční pozemek (v GP pod označením „a“ o výměře 16 m²)

Nové skutečnosti:

- materiál s návrhem na prodej pozemků byl předložen do jednání RM dne 24.08.2021, kdy RM usnesením č. RM 21 14 37 34 doporučila ZM schválit prodej pozemků dle návrhu na usnesení žadatelům
- materiál byl následně předložen do jednání ZM dne 23.09.2021 pod č. ZM 21 07 05 26 a ZM usnesení nepřijalo
- OMH následně, po schválení znění nových „Zásad“ nechal vypracovat znalecký posudek pro cenu obvyklou
- vypracovaný znalecký posudek pro cenu obvyklou ohodnotil prodávané pozemky částkou 311.000,00 Kč
- na základě toho OMH předložil k projednání revokaci prvotního usnesení RM (č. RM 21 14 37 34 ze dne 24.08.2021) a dále schválení prodeje pozemků dle platných Zásad, tj. dle znaleckého posudku za cenu obvyklou
- RM dne 26.04.2022 materiál projednala pod č. RM 22 08 37 15, usnesení nepřijala a uložila OMH úkol ve znění:
„Vyžádat si od OSÚ stanovisko, zda jsou pozemky p. č. 195 a část p. č. 216/5 v k. ú. Bělá u Děčína zastavitelné. Materiál opětovně předložit na schůzi rady města.“
- OMH zajistil stanovisko OSU dle uloženého úkolu

Stanovisko OSU:

dle Územního plánu města Děčín v platném znění se oba výše jmenované pozemky nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu, ve které je 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, odstavná parkoviště, garáže, MHD, 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. Z výše uvedeného vyplývá, že z hlediska územního plánování je individuální trvalé bydlení v rodinných domech na těchto pozemcích přípustné za předpokladu dodržení podmínek prostorového uspořádání v zóně BV.

Úřad územního plánování pro informaci uvádí, že nový rozpracovaný Územní plán Děčín předmětné pozemky vymezuje v zastavěném území jako stabilizovanou plochu (p.p.č. 216/5 k.ú. Bělá u Děčína) a návrhovou plochu (p.p.č. 195 k.ú. Bělá u Děčína) SV – plocha smíšená obytná vesnická, kde je bydlení v rodinných domech navrhováno jako přípustné. Upozornění Toto vyjádření nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných správních orgánů podle zvláštních předpisů.

Stanovisko OMH: v případě, že bude schválen prodej pozemků formou dohodovacího řízení, OMH žadatele o prodej upozorní, že přestože jsou pozemky dle ÚP v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu, až samotným územním a stavebním řízením se prokáže, zda je možné stavbu RD zde realizovat.

Nájemní smlouva: 1x na oba pozemky - žadatelé o prodej - nájemné 2.945,00 Kč/rok, na dobu neurčitou

Výměra prodávaných pozemků celkem 1.139,00 m² - k.ú. Bělá u Děčína:

p.č. 216/5 - nová výměra dle GP - 378 m²

p.č. 195 - 761 m²

Návrh ceny za prodej:

výchozí kupní cena pro dohadvací řízení - dle znaleckého posudku pro cenu obvyklou = 311.000,00 Kč

Žadatelé o prodej – *****

Vyjádření:

OSC	OKD	OŽP	OR	OMH	OSU	
A-pozn.	A-pozn.	A	A	A-pozn.	A	

Vysvětlivky:

Původní stanoviska:

OSU: nemá námitek k prodeji pozemků na zahradu. Dle platné ÚPD města Děčín se pozemky nachází v zastavěném území v zóně BV - smíšená zóna s RD venkovského typu.

Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedené pozemky do zastavěného území do plochy SV - plocha smíšená obytná vesnická.

OSC: nemá námitek k prodeji p.p.č. 195 k.ú. Bělá u Děčína.

K prodeji p.p.č. 216/5 k.ú. Bělá u Děčína doporučuje prověřit, zda část pozemkové parcely nezasahuje do MK ul. Saská, Děčín X. V případě, že část pozemkové parcely 216/5 k.ú. Bělá u Děčína zasahuje do silničního pomocného pozemku MK Saská, doporučuje tuto část oddělit geometrickým plánem a ponechat ve vlastnictví statutárního města Děčín.

OKD: pozemek p.č. 216/5 k.ú. Bělá u Děčína hraničí s místní komunikací ležící na pozemku p.č. 1137/1 k.ú. Bělá u Děčína., ul. Saská. V případě prodeje žádá prověřit hranice a ponechat 1,5 m od hrany asfaltu v majetku města. Odbor komunikací a dopravy nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 195 a p.č. 216/5 k.ú. Bělá u Děčína.

OŽP: nemá námitek k prodeji pozemků za účelem zřízení zahrady a zázemí k RD. Předmětné pozemky má žadatel v současné době již pronajaté.

OSIT: neeviduje žádný záměr na těchto pozemcích.

OMH: nemá námitek k prodeji pozemků. Po zveřejnění záměru města pozemky prodat, zajistil OMH vyhotovení vytyčovacího náčrtu, a to v souladu se stanoviskem OSC. Následně byl vypracován geometrický plán, kterým byl oddělen a ponechán pás o šíři 1,5 m od hrany asfaltu v majetku města

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	15.6.2022 10:12 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		15.6.2022 16:48 podepsáno	

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo položky: 1338-048/2022

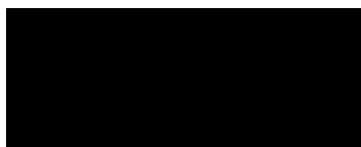
Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovité věci



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovité věci na LV č. 10001, pozemků p.č. 195 a 216/5 (GP), pozemky v okrajové části obce, k.ú. Bělá u Děčína, pozemky zahrady mezi obytnými částmi obce Děčína X-Bělá, rozdělené místní vodotečí potoka, v územním plánu se nejedná o pozemky k zastavění, zahrada mezi komunikací a lesním porostem

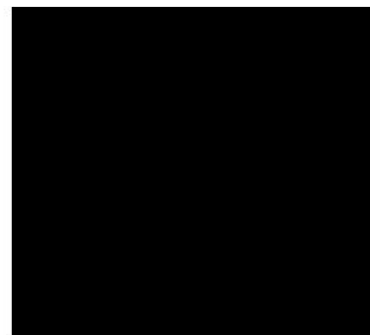
Znalec:



Zadavatel:

Statutární město Děčín, odbor místního hospodářství
odd. nakládání s majetkem obce, IČO: 00261238

Mírové náměstí 1175/5
40502 Děčín IV-Podmokly



Číslo jednací: obj. 570/2022/37

OBVYKLÁ CENA POZEMKU URČENÁ	311 000 Kč
--	-------------------

Počet stran: 36

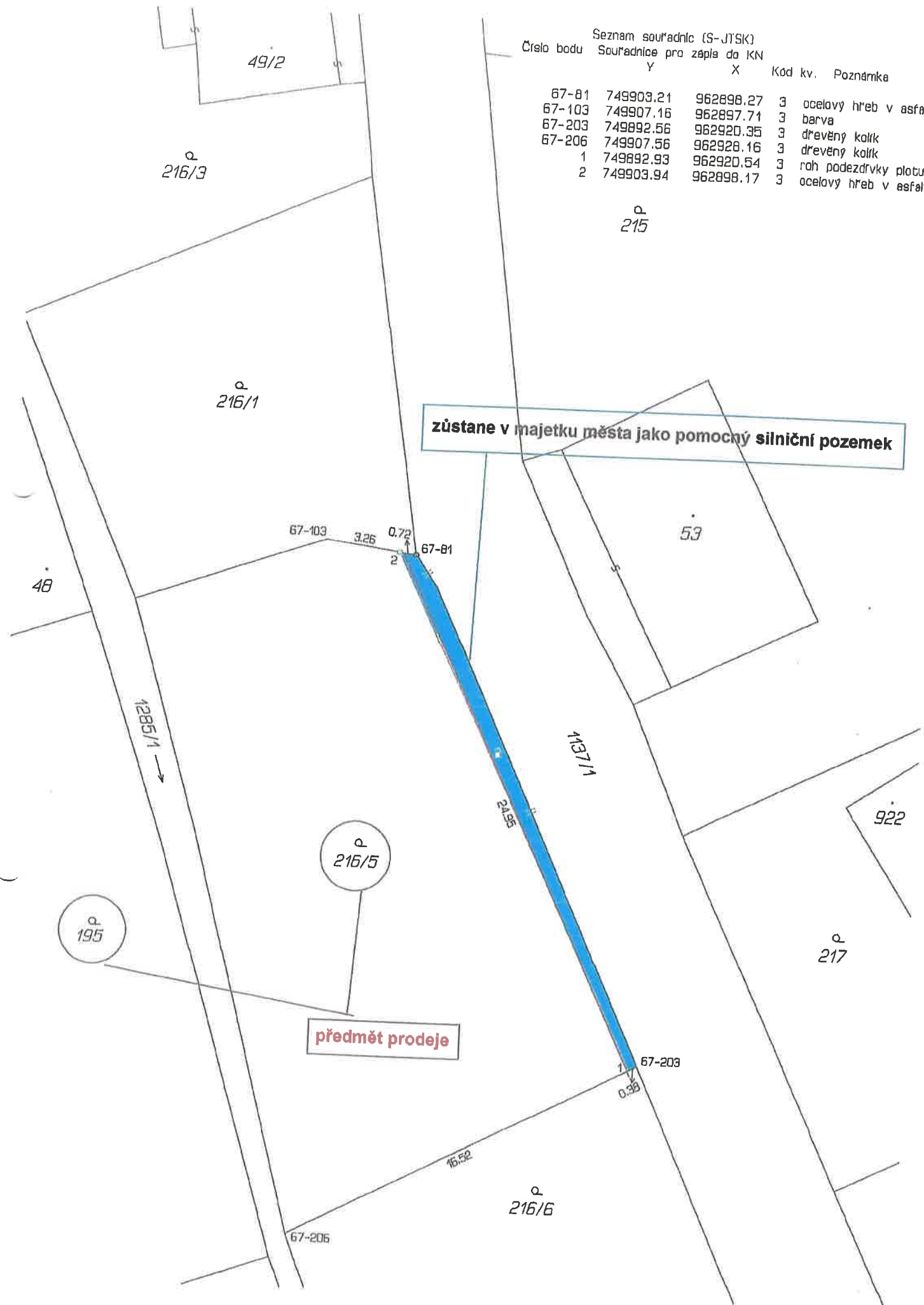
Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 21.03.2022

Vyhotoveno: V Děčíně 23.03.2022

Číslo bodu	Seznam souřadnic (S-JTSK)		Kód kv.	Poznámka
	Souřadnice pro zápis do KN Y	X		
67-81	749903.21	962898.27	3	ocelový hřeb v asfaltu
67-103	749907.16	962897.71	3	barva
67-203	749892.56	962920.35	3	dřevěný kolík
67-206	749907.56	962928.16	3	dřevěný kolík
1	749892.93	962920.54	3	roh podezdívky plotu
2	749903.94	962898.17	3	ocelový hřeb v asfaltu



zůstane v majetku města jako pomocný silniční pozemek

předmět prodeje

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav					Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určené výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přichází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenc	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
216/5	03	94	zahrada	216/5	03	78	zahrada		2					
1137/1	74	19	ostat.pl. ostat.kom	1137/1	74	36	ostat.pl. ostat.kom		2	1137/1 216/5	10001 10001	74 19	16	celá a
	78	13		1)	78	14						2)	74 35	

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu															
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		zjednodušené evidence		kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		zjednodušené evidence		kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
ha	m ²	ha	m ²		ha	m ²		ha	m ²						
216/5				24177	03	78	216/5								

Pozn: 1) Rozdíl +1m² mezi dosavadním a novým stavem je způsoben zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.7.b, přílohy Vyhlášky č.367/2013 Sb. v platném znění.

2) Rozdíl mezi součtem dílů "celá" a "a" a výměrou nově sestavované parcely p.p.č.1137/1 je způsoben zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.7.b, přílohy Vyhlášky č.367/2013 Sb. v platném znění.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků		Geomtrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
Vyhotovitel: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
Číslo plánu: 815-169/2021		Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřičského inženýra: 2626/13		Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřičského inženýra: 2626/13	
Okres: Děčín		Dne: 30.června 2021 Číslo: 120/2021		Dne: 12-07-2021 Číslo: 100/2021	
Obec: Děčín		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Kat. území: Bělá u Děčína		Katastrální úřad souhlasí s číslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Mapový list: DKM – Děčín 9-1/13		[redacted]		[redacted]	
<small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</small>		viz seznam souřadnic			

k.ú. Bělá u Děčína

žádost o prodej

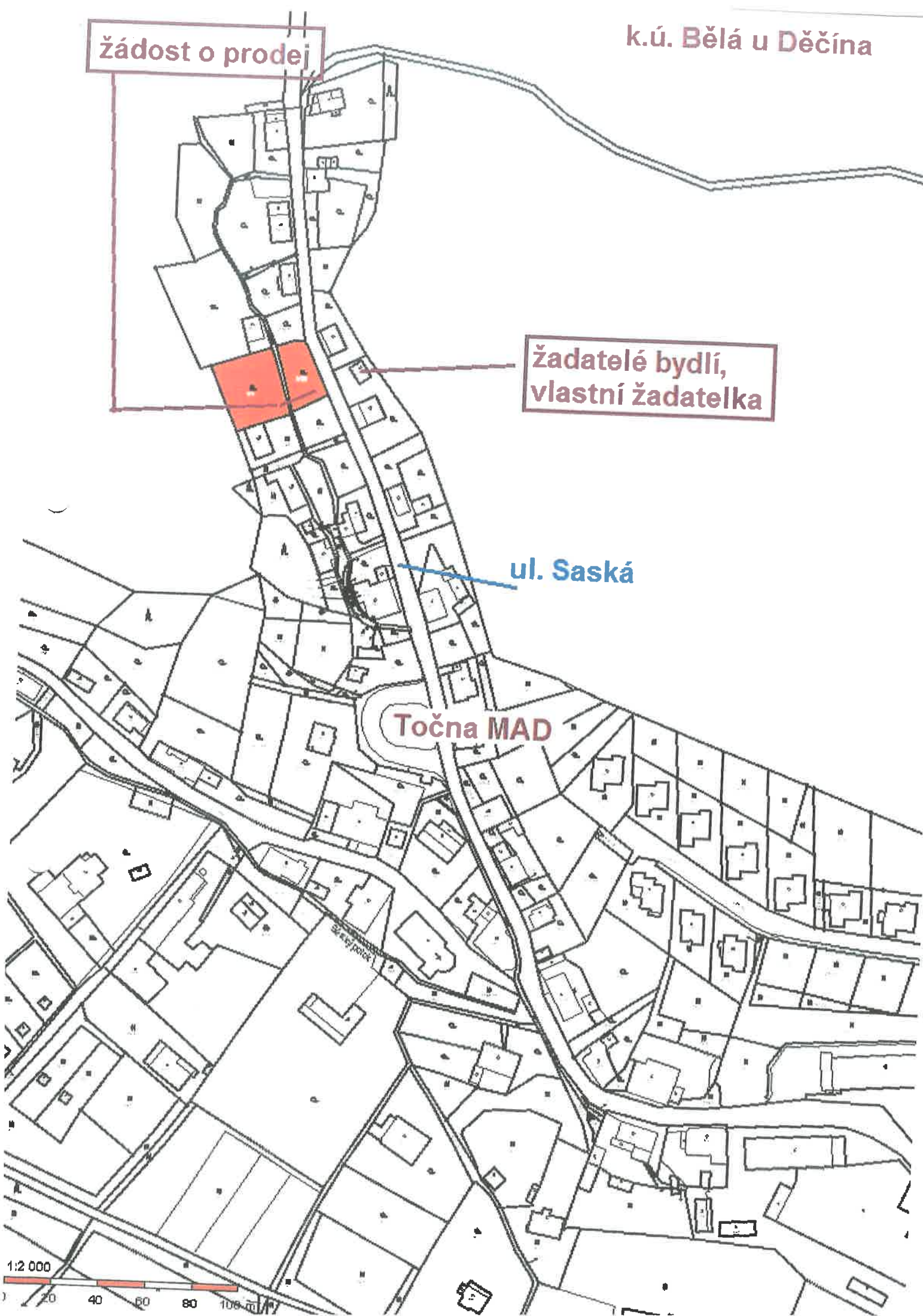
žadatelé bydlí,
vlastní žadatelka

ul. Saská

Točna MAD

1:2 000

0 20 40 60 80 100 m





vyznačené LV města

k.ú. Bělá u Děčína



50 m

1 : 1 887

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN		85
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		Odlo OMH
Vytvořeno: 17.02.2021 v 08:38:38		Zprac
Čj.: MDC/19187/2021		
Listů: 1	Příloh: 3	
Druh: písemně		
		
M D C 5 2 6 5 3 9 2 3		

Jméno a adresa žadatele: [redacted]

v případě, že zámerem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu: [redacted]
E-mail: [redacted]

Statutární město Děčín
pod adresou:
Magistrát města Děčín
Odbor místního hospodářství-oddělení nakládání s majetkem města
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín IV

V Děčíně dne 17. 2. 2021

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) 195 a 216/5

v katastrálním území Bělá

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Jako zahrada a zázemí k domu č 31/34.
(příloha snímek s KM)

Prohlašuji:

- že v případě odstoupení od koupi nemovitostí 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

