

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 10. 11. 2022

ZM

22

10

05

09

### Název:

Prodej částí pozemků p.č. 3/1 a 1151/2 v k.ú. Bělá u Děčína

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

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

**schvaluje**

prodej části pozemku p.č. 3/1 a části pozemku p.č. 1151/1 k.ú. Bělá u Děčína (dle GP č. 810-2020631/2020 se jedná o pozemek p.č. 1151/3 o výměře 16 m<sup>2</sup>), v rámci majetkoprávního urovnání, po dokončení akce „Bělský potok, ř.km 1,839 - 1,974 - úprava koryta u čp. 93“, Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov, za cenu dle znaleckého posudku č. 5926-43/20, tj. 3.440,00 Kč + ostatní náklady.

### Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 22 16 37 20 ze dne 20.09.2022 doporučila ZM schválit prodej části pozemku p.č. 3/1 a části pozemku p.č. 1151/1 k.ú. Bělá u Děčína (dle GP č. 810-2020631/2020 se jedná o pozemek p.č. 1151/3 o výměře 16 m<sup>2</sup>), v rámci majetkoprávního urovnání, po dokončení akce „Bělský potok, ř.km 1,839 - 1,974 - úprava koryta u čp. 93“, Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov, za cenu dle znaleckého posudku č. 5926-43/20, tj. 3.440,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	<b>3 440,00</b>
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej

**Důvodová zpráva:**

- Povodí Ohře s.p. realizoval akci „Bělský potok, ř.km 1,839 - 1,974 - úprava koryta u čp. 93“
- vypracovaným zaměřením a geometrickým plánem bylo zjištěno, že části pozemků p.č. 3/1 a 1151/2 k.ú. Bělá u Děčína jsou dotčeny trvalým zábořem a v rámci majetkového urovnání by měly být prodány investorovi
- na základě toho OMH obdržel žádost o prodej částí uvedených pozemků (dle příloženého GP č. 810-2020631/2020 se jedná o p.č. 1151/3 k.ú. Bělá u Děčín o výměře 16 m2)
- OMH nemá námitek k prodeji částí pozemků z důvodu majetkoprávního urovnání
- Pro úplnost OMH uvádí, že druhý zákres (dle GP se jedná o p.č. 1136/3) byl již projednáván v RM dne 02.11.2021 a ZM dne 25.11.2021

Záměr RM: č. RM 22 10 37 07 ze dne 24.05.2022 - A

Záměr ZM: č. ZM 22 07 05 06 ze dne 30.06.2022 - A

Nájemní smlouva 1x Povodí Ohře s.p. - za účelem realizace akce „Bělský potok, ř.km 1,839 - 1,974 - úprava koryta u čp. 93“

Návrh kupní ceny: jedná se o státní podnik, tj. prodej bude realizován dle znaleckého posudku č. 5926-43/20, tj. 3.440,00 Kč

Účel dle žádosti: narovnání majetkových poměrů po dokončení stavby

Žadatel: Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov

**Vyjádření:** ☒

OSU	OSC	OSIT	OKD	OŽP	OMH	
A	A	A	A	A	A	

**Vysvětlivky:**

OSU: nemá námitek k prodeji pozemků za účelem majetkoprávního urovnání, v rámci realizace akce „Bělský potok, ř.km 1,839 - 1,974 - úprava koryta u čp. 93“.

OSC: nemá námitek k prodeji částí pozemků v rámci majetkoprávního vypořádání stavby, úprava koryta Bělského potoka“ dle geometrického plánu č. 810-2020631/2020.

OSIT: v uvedené lokalitě neeviduje žádný záměr.

OKD: nemá námitek k prodeji částí pozemků dle předloženého geometrického plánu č. 810-2020631/2020.

OŽP: z hlediska životního prostředí nemá námitek k prodeji částí pozemků za účelem majetkoprávního urovnání nesrovnalostí vzniklých v rámci stavby „Bělský potok, ř.km 1,839 - 1,974 - úprava koryta u čp. 93“ dle geometrického plánu č. 810-2020631/2020.

Pozemky nejsou honebními pozemky.

OMH: nemá námitek k prodeji částí pozemků dle geometrického plánu, z důvodu narovnání majetkových poměrů.

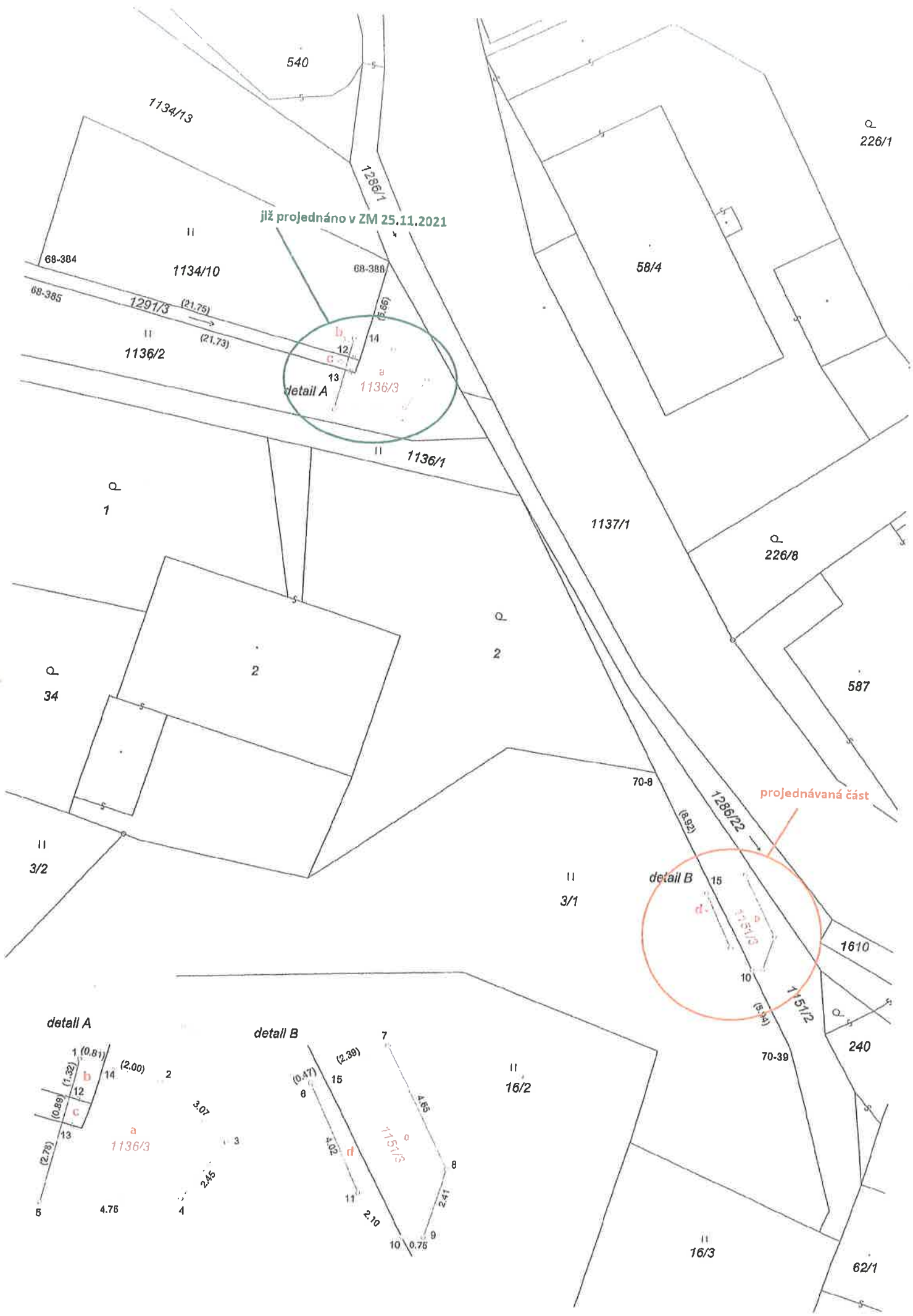
Příloha:

Komentář:

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Bc. František Kučera	OMH	31.10.2022 15:01 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Jan Skalický		2.11.2022 10:32 podepsáno	



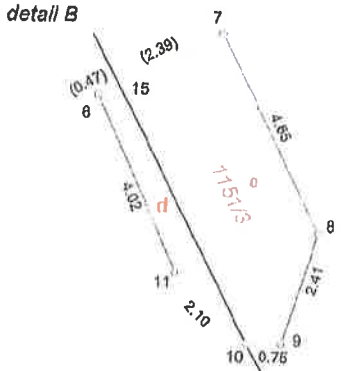
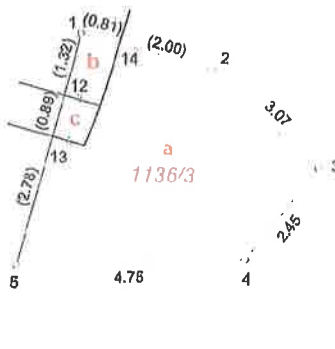


již projednáno v ZM 25.11.2021

projednávaná část

detail A

detail B



## 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 výměr	Porovnání se stavem evidence právnictví vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci				
3/1	7	75	travní p.	3/1	7	72	travní p.		2	3/1		10001	7	72	
1134/10	1	97	travní p.	1134/10	1	96	travní p.		2	1134/10		10001	1	96	
1136/2	3	52	travní p.	1136/2 1136/3	3 20	34 20	travní p. ostat. pl. jiná plocha		2 2	1136/2 1134/10 1136/2 1291/3		10001 10001 10001 *1)	3 1 19 1	34 1 19 1	b a c
1151/2	1	14	ostat. pl. ostat. komunikace	1151/2 1151/3	1 16	01 16	ostat. pl. ostat. komunikace ostat. pl. jiná plocha		2 2	1151/2 3/1 1151/2		10001 10001 10001	1 3 13	01 3 13	d e
1291/3	6	98	vodní pl. tok přirozený	1291/3	6	97	vodní pl. tok přirozený		2	1291/3		10001	6	97	
	21	36			21	36									

\*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy katastrální vyhlášky).

### 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 <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
3/1		24177	7	72			1136/2		24177	3	34
1134/10		24177	1	96							

### GEOMETRICKÝ PLÁN

pro  
rozdělení pozemku

Vyhovívatel

Číslo plánu: 810-2020631/2020

Okres: Děčín

Obec: Děčín

Kat. území: Bělá u Děčína

Mapový list: Děčín 9-1/31

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

viz seznam souřadnic

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů 1754/98

Dne: 16.11.2020 číslo: 400/2020

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Klí pro listopisný plán  
1048/2020-502  
2020.11.24 11:09:30 CET

Stojnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů 1754/98

Dne: 25.11.2020 číslo: 321/2020

Tento stojnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stojnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

# ZNALECKÝ POSUDEK

## Č. 5926 - 43 / 20

o ceně nemovitostí, sestávajících z pozemků dle GP  
u vodního toku Bělského potoka, kat.území Bělá u Děčína,  
statutární město Děčín, kraj Ústecký.

Posudek objednal : Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219,  
430 03 Chomutov, [REDACTED]  
vyř. [REDACTED] dne 3.3.2022,  
čj.POH/12637/2022, č.909/2022/45.

Účel posudku : Aktualizace ocenění nemovitostí  
ke dni 14.7.2022  
podle vyhl.č.441/2013 Sb. ve znění  
vyhl.č.424/2021 Sb.  
Stanovení ceny obvyklé.

Posudek vypracoval : [REDACTED]

Posudek obsahuje : Čtyři strany a je vypracován 3 x

Rozdělovník : 2 x objednavatel, 1 x vlastní spis

V České Lípě dne 18.7.2022

A/ S I T U A C E

-----  
1/Zadání.

Posudek byl proveden ZP 5926-43/20, provedeno ocenění pozemků pro majetkoprávní vypořádání, aktualizace objednána 22.6.2022.

Ocenění pozemků administrativní a v cenách obvyklých v čase a místě. Pozemky dle kultury zjištěné.

2/Podklady

-informace o parcelách  
-GP č. 810-2020631/2020  
-kopie katastrální mapy, ortofoto KN Internet  
-údaje územního plánu statutárního města Děčín

Po prostudování podkladů jsem dospěl k poznatkům, jak v dalším nálezu uvádím.

B/ N Á L E Z

-----  
1/Vlastnické a evidenční údaje.

Oceňované pozemky jsou na LV 10001, jak dále bez údajů o vlastníku uvádím. Pozemky dle GP jsou v rozsáhlém chráněném území. Katastrální území Bělá u Děčína.

3/Popis, zařazení a ocenění nemovitostí.

Pozemky stavební a funkční v zastavěném území, se ocení dle skutečnosti dle § 9 odst. 5 zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění.

Statutární město Děčín, základní cena stavebních pozemků a pozemků ve společném funkčním celku se stavebním pozemkem dle § 3 příl.č.2, tab.č.1, v Ústeckém kraji, okres Děčín je 724,-Kč/m<sup>2</sup>.

Pozemky dle územního plánu města k zástavbě v zastavěném území k bydlení, ocenění dle skutečné kultury dle zákona 151/1997 Sb. § 9 odst.5, ocenění dle § 9 odst.4 se ocení cenou stavebního pozemku s koef. 0.30.

Základní cena zde bez úpravy dle § 3, příl.č.2, tab.č.2

Cena se upraví dle § 4, příl.č.3, tab.č.1

Index trhu s nemovitými věcmi

Č.Znak	č.	kvalitativní pásmo	Hodn. Ti	
1	Situace na trhu nem.	III	poptávka vyšší než nabídka	0.06
2	Vlastnické vztahy	IV	k nemovitosti	0.00
3	Změny v okolí	II	bez vlivu	0.00
4	Vliv práv.vztahů prod.	II	bez vlivu	0.00
5	Ostatní vlivy	II	bez dalších vlivů	0.00
	Celkem			0.06
<hr/>				
6	Povodňové riziko	III	stoletá voda	0.95

$$I_t = 1.06 * 0.95 = 1.007$$

Cena se upraví dle příl.č.3, tab.č.2

Index omezujících vlivů pozemku

Č.Znak	č.	kvalitativní pásmo	Hodn. Oi	
1	Geom.tvar pozemku	I	bez vlivu	0.00
2	Svažitost	IV	bez vlivu	0.00
3	Spodní voda	II	bez vlivu	0.00
4	Ochranná pásma	III	chráněné území	-0.03
5	Omezení užívání	I	bez omezení	0.00
6	Ostatní neuvedené	II	bez dalších vlivů	0.00
	Celkem			-0.03

$$I_o = 0.97$$

Cena se dále upraví dle příl.č.3 tab. č. 3

Index polohy pozemku - obec nad 2000 obyvatel

Č.Znak	č.	kvalitativní pásmo	Hodn. Pi	
1	Druh a účel užití	III	k rezid.zástavbě	1.00
2	Převaž.zástavba	I	bydlení	0.04
3	Poloha v obci	III	okrajové části	-0.05
4	Napojení inž.sítí	II	možnost napojení inž.sítí	0.00
5	Občanská vybavenost	I	v okolí dostupná	0.00
6	Dopravní dostupnost	VI	zpevněnou komunikací	0.00
7	Hromadná doprava	III	do 200 m autobus	0.02
8	Komerční využitelnost	II	není	0.00
9	Obyvatelstvo	II	bez vlivu	0.00
10	Nezaměstnanost	II	průměr v kraji	0.00
11	Vlivy neuvedené	II	bez dalších vlivů	0.00
<hr/>				
	Celkem			0.01

$$I_p = 1.00 * 1.01 = 1.01$$

$$I = 1.007 * 0.97 * 1.01 = 0.987$$



Upravená cena stavebního pozemku k zástavbě  
 $724 * 0.987 * 0.30 = 214.38 \text{ Kč/m}^2$

Ocenění se provádí pro majetkoprávní vypořádání u obecně prospěšných prací na regulaci vodního toku, pozemky budou úpravou zhodnoceny.

Zjištěné ceny se zaokrouhlují na desetikoruny nahoru.

parcela dle GP	kultura	výměra	cena/m <sup>2</sup>	LV	Odh.cena
p.č.1151/2	skut.k zást.	13	* 214.38	10001	2790,-Kč
p.č. 3/1	skut.k zást.	3	* 214.38	10001	650,-Kč

Zjištěné ceny jsou ceny odhadní ke dni 14.7.2022.

Na žádost objednavatele uvádím cenu pozemků obvyklou v čase a místě.

Dle zjištění na obci a vlastní databáze, je obvyklá cena pozemků pro majetkové vyrovnání u obecně prospěšných prací - regulace vodního toku, v čase a místě stejná, jako cena administrativní, pozemky budou úpravou vodního toku zhodnoceny.

V České Lípě dne 18.7.2022

Znalecká doložka.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný dne 20.4.1978, pod čj. Spr. 1610/78 Krajským soudem v Ústí nad Labem pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, spec. nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č.5926-43/20 znaleckého deníku. Znalečné za aktualizaci posudku neúčtuji.

Dne 18.7.2022

POZEMKOVÁ MAPA  
M 1:400  
KÚ Bělá u Děčína

Legenda

- státní hranice
- záhrady
- zastavené plochy
- pozemní komunikace
- zastavené plochy
- zastavené plochy

tabuľka z PD - výměry k prodeji byly později určeny konkrétně vypracovaným

Výkaz dotčených pozemků

C. parcely	Kat. území	Výměra (m <sup>2</sup> )	Dotčený zábr. (m <sup>2</sup> )	Výměra zábr. (m <sup>2</sup> )	Státní hranice (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Ochranná šířka (m)	Upravený popis	Dotčený pozemek
12913	území v DČČ	4	2	0	0	vodní plocha	rozšíření území	Statutární město Děčín, Mlýnský náhon 1170/5, Územní plán č. 4002/DČČ	
11302	území v DČČ	24	17	9	0	travní plocha	rozšíření území	Statutární město Děčín, Územní plán č. 1170/5, Územní plán č. 4002/DČČ	
113410	území v DČČ	107	0	2	0	travní plocha	rozšíření území	Statutární město Děčín, Mlýnský náhon 1170/5, Územní plán č. 4002/DČČ	
11361	území v DČČ	104	4	0	0	travní plocha	rozšíření území	Statutární město Děčín, Mlýnský náhon 1170/5, Územní plán č. 4002/DČČ	
128022	území v DČČ	65	0	0	0	vodní plocha	rozšíření území	Poradní OH, státní podnik Bezučova 4210, 43003 Chomutov	
	území v DČČ	153	2	0	0	vodní plocha	rozšíření území	Poradní OH, státní podnik Bezučova 4210, 43003 Chomutov	
11371	území v DČČ	7419	30	0	0	ostatní plocha	rozšíření území	Statutární město Děčín, Mlýnský náhon 1170/5, Územní plán č. 4002/DČČ	
3/1	území v DČČ	775	110	5	34	travní plocha	rozšíření území	Statutární město Děčín, Mlýnský náhon 1170/5, Územní plán č. 4002/DČČ	
11510	území v DČČ	111	20	15	30	ostatní plocha	rozšíření území	Statutární město Děčín, Mlýnský náhon 1170/5, Územní plán č. 4002/DČČ	
10/3	území v DČČ	1007	75	0	48	travní plocha	rozšíření území	Statutární město Děčín, Mlýnský náhon 1170/5, Územní plán č. 4002/DČČ	
5/3	území v DČČ	1019	275	0	75	travní plocha	rozšíření území	Statutární město Děčín, Mlýnský náhon 1170/5, Územní plán č. 4002/DČČ	
11 950	území v DČČ	43	15	0	0	zastavěná plocha a nádvoří	rozšíření území	Statutární město Děčín, Mlýnský náhon 1170/5, Územní plán č. 4002/DČČ	
1071	území v DČČ	784	0	0	0	zastavěná plocha a nádvoří	rozšíření území	Statutární město Děčín, Mlýnský náhon 1170/5, Územní plán č. 4002/DČČ	
11043	území v DČČ	29	0	0	0	vodní plocha	rozšíření území	Statutární město Děčín, Mlýnský náhon 1170/5, Územní plán č. 4002/DČČ	
113413	území v DČČ	3700	100	0	0	ostatní plocha	rozšíření území	Statutární město Děčín, Mlýnský náhon 1170/5, Územní plán č. 4002/DČČ	

předmět prodeje

část p.č. 3/1 - 3m<sup>2</sup>  
část p.č. 1151/2 - 13 m<sup>2</sup>



<b>HG partner s.r.o.</b> Smetanova 200, 250 82 Úvaly www.hgpartner.cz		Telefon: 246 082 015 777 161 190 e-mail: vzak@hgpartner.cz		Part. č.		
Investor: Povodí Ohře, státní podnik, Bezučova 4210, 430 03 Chomutov	Počet A4:	2		Datum:	10/2020	
Odpovědný projektant:	Vyrincovař:	Změna:	-		Stupeň:	DSJ
Adresa: Bělský potok ř. km 1,839 - 1,974 - úprava koryta v k. ú. Bělá u Děčína u č.p. 93		Č. zakázky:	H-19/044		Č. část:	C
Název části: SITUAČNÍ VÝKRESY		Příloha:	Měřítko:	1:400	Č. přílohy:	C.3

Naše zn.: POH/12306/2022

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:

Datum: 03.03.2022

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

**Bělský potok, ř.km 1,839 – 1,974 – úprava koryta v k. ú. Bělá u Děčína u čp. 93 - žádost o majetkoprávní vypořádání**

Povodí Ohře, státní podnik, připravuje realizaci stavby „Bělský potok, ř.km 1,839 – 1,974 – úprava koryta v k. ú. Bělá u Děčína u čp. 93“, ke které jste se již vyjadřovali dne 18.02.2020.

Při projektové přípravě bylo zjištěno, že stavbou budou trvale dotčeny pozemky p. č. 3/1 a 1151/2 v k. ú. Bělá u Děčína.

Na základě geometrického plánu č. 810-2020631/2020 došlo k oddělení pozemků:

z p. p. č.	druh pozemku	oddělena část o výměře (m <sup>2</sup> )	nové parcelní číslo
3/1	trvalý travní porost	3 – díl „d“	sloučeny do ppč. 1151/3
1151/2	ostatní plocha	13 – díl „e“	

Vzhledem k tomu, že dochází ke slučování dílů různých druhů pozemků, zasíláme Vám žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků a žádost o změně využití území a dovolujeme si Vás požádat o jejich podepsání a předání na příslušný odbor Magistrátu města Děčína k vyřízení.

Na základě zaslaných dokladů si Vás dovolujeme požádat o **projednání a schválení prodeje pozemku p. č. 1151/3 v k. ú. Bělá u Děčína (dle GP č. 810-2020631/2020)**.

Po odsouhlasení prodeje a zajištění dokladů Vám zašleme návrh kupní smlouvy. Kupní cena pozemků bude stanovena na základě znaleckého posudku, jehož objednání zajistíme.

Děkujeme za ochotu a spolupráci.

S pozdravem

**Příloha**

- GP č. 810-2020631/2020 – originál
- vyjádření čj. MDC/88139/2020 - kopie

Povodí Ohře, státní podnik

Bezručova 4219  
Chomutov 430 03

tel +420 474 636 111

ID datové schránky /ptl@gm

e-mail poh@poh.cz  
web www.poh.cz

ICO 70889988  
DIČ CZ70889988

Zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem v oddílu A, vložce č. 13052

Bankovní spojení

KB, a. s., Chomutov, č. ú. 9137441/0100  
ČS, a. s., Chomutov, č. ú. 3930932/0800