

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 27. 2. 2025

ZM 25 02 06 13-14

Název:
Prodej pozemků v k. ú. Bělá u Děčína

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

ZM 25 02 06 13

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

schvaluje

prodej pozemků p. č. 220/2 (nově dle geometrického plánu č. 868-192/2024 ozn. jako p. č. 220/8 o výměře 5 m² za cenu 389,00 Kč/m², st. p. č. 42 (nově dle geometrického plánu č. 868-192/2024 ozn. jako st. p. č. 42/2 o výměře 52 m² za cenu 1039,00 Kč/m², p. č. 1156/2 o výměře 57 m² za cenu 507,00 Kč/m² a p. č. 186/2 o výměře 113 m² za cenu 393,00 Kč/m² vše k. ú. Bělá u Děčína se všemi součástmi a příslušenstvím pro *****, za ceny dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 060/2024, tj. celkem 129.281,00 Kč + ostatní náklady.

Návrh usnesení:

ZM 25 02 06 14

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

schvaluje

prodej pozemků p. č. 220/2 (nově dle geometrického plánu č. 868-192/2024 o výměře 77 m²) za cenu 389,00 Kč/m², st. p. č. 42 (nově dle geometrického plánu č. 868-192/2024 ozn. jako st. p. č. 42/1) o výměře 60 m² za cenu 1039,00 Kč/m² a p. č. 1156/3 o výměře 23 m² za cenu 507,00 Kč/m² vše k. ú. Bělá u Děčína se všemi součástmi a příslušenstvím pro *****, za ceny dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 060/2024, tj. celkem 103.954,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 14.1.2025 návrh na prodej pozemků v k. ú. Bělá u Děčína a usnesením č. RM 25 01a 37 10 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemků p. č. 220/2 (nově dle geometrického plánu č. 868-192/2024 ozn. jako p. č. 220/8 o výměře 5 m² za cenu 389,00 Kč/m², st. p. č. 42 (nově dle geometrického plánu č. 868-192/2024 ozn. jako st. p. č. 42/2 o výměře 52 m² za cenu 1039,00 Kč/m², p. č. 1156/2 o výměře 57 m² za cenu 507,00 Kč/m² a p. č. 186/2 o výměře 113 m² za cenu 393,00 Kč/m² vše k. ú. Bělá u Děčína se všemi součástmi a příslušenstvím pro *****, za ceny dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 060/2024, tj. celkem 129.281,00 Kč + ostatní náklady.

Dále rada města projednala návrh na prodej pozemků v k. ú. Bělá u Děčína a usnesením č. RM 25 01a 37 11 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemků p. č. 220/2 (nově dle geometrického plánu č. 868-192/2024 o výměře 77 m²) za cenu 389,00 Kč/m², st. p. č. 42 (nově dle geometrického plánu č. 868-192/2024 ozn. jako st. p. č. 42/1) o výměře 60 m² za cenu 1039,00 Kč/m² a p. č. 1156/3 o výměře 23 m² za cenu 507,00 Kč/m² vše k. ú. Bělá u Děčína se všemi součástmi a příslušenstvím pro *****, za ceny dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 060/2024, tj. celkem 103.954,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	233 235,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej.

Důvodová zpráva:

Pozemky p. č. st.p.č.42, p. č. 220/2, p. č. 186/2, p. č. 1156/2 k. ú. Bělá u Děčína
RM záměr usn. RM 19 09 37 24 ze dne 14.5.2019
ZM záměr usn. ZM 19 06 05 07 ze dne 27.6.2019

Pozemek p. č. 184/2 k. ú. Bělá u Děčína
RM záměr usn. RM 23 15 37 19 ze dne 19.09.2023
ZM záměr usn. ZM 23 10 05 16 ze dne 19.10.2023

Pozemek p. č. 1156/3 k. ú. Bělá u Děčína
RM záměr usn. RM 24 02 37 38 ze dne 24.1.2024
ZM záměr usn. ZM 24 02 06 08 ze dne 29.2.2024

Rekapitulace

OMH dlouhodobě eviduje nájemní smlouvu na pronájem pozemků p. č. 186/2, p. č. 220/2, st. p. č. 42, p. č. 1156/2 a p. č. 184/2 k. ú. Bělá u Děčína, využívaných na zahradu. Z důvodu navýšení ročního nájemného, požádal vlastník nemovitosti o odprodej těchto pozemků.

Dodatečně žadatel podal žádost o odprodej pozemku p. č. 1156/3 v k. ú. Bělá u Děčína, aby zajistil přístup ke své nemovitosti.

Místním šetřením bylo zjištěno že pozemek p. č. 1156/3 k. ú. Bělá u Děčína v majetku města, se nachází v oplocené zahradě ve vlastnictví jiné osoby, OMH vyzval vlastníka nemovitosti, aby doložil na základě čeho uvedený pozemek užívá. Uživatel nedoložil žádný doklad a uvedl, že se po celou dobu domníval, že pozemek je v jeho vlastnictví. Následně podal žádost o odprodej pozemku. Současně byl vyzván k úhradě za neoprávněné užívání pozemku bez právního nároku, a to za 3 roky zpětně.

Vzhledem k tomu, že o prodej pozemku p. č. 1156/3 k. ú. Bělá u Děčína projeví zájem oba vlastníci přilehlých nemovitostí, bylo svoláno jednání k řešení dané situace. OMH následně obdržel dohodu obou stran, které se dohodly na rozdělení pozemků. Přístup k nemovitosti si strany dohodnou vzájemně mezi sebou.

Z důvodu vysoké ceny pozemku p. č. 184/2 k. ú. Bělá u Děčína (126.336,00 Kč) žadatel 1 nemá v současné době o koupi zájem a žádá pouze o pronájem části pozemku s využitím na zahradu.

Stanoviska:

OSIT - neeviduje v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU - nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 184/2 v katastrálním území Bělá u Děčína na zázemí k domu ve vlastnictví žadatele. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčína se pozemek parc. č. 184/2 v katastrálním území Bělá u Děčína nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčína řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy SM – plocha smíšená obytná městská. Stavební úřad nemá námitek k k prodeji pozemku parc. č. 1156/3 v katastrálním území Bělá u Děčína, který se nachází v oplocené zahradě.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad doporučuje prodej p.p.č. 1156/3 k.ú. Bělá u Děčína vlastníku domu č.p. 35/82 ul. Saská, Děčín X, pro zajištění přístupu k rodinnému domu.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji pozemku p. č. 1156/3 k.ú. Bělá u Děčína, pozemek není honebním pozemkem. OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji p.p.č. 184/2 v k.ú. Bělá u Děčína o výměře 564 m² za účelem zajištění zázemí k domu. Pozemek p.č. 184/2 v k.ú. Bělá u Děčína není honebním pozemkem.

OKD - pozemek p.č. 1156/3 k.ú. Bělá u Děčína je oplocen a užíván jako zahrada. Doporučujeme nabídnout k odkupu uživateli. Část pozemku p.č. 1156/3, který zasahuje do pozemku p.č. 1137/1 oba v k.ú. Bělá u Děčína, žádáme oddělit a sloučit do pozemku p.č. 1137/1 (ul. Saská). OKD - nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 184/2 k.ú. Bělá u Děčína. OMH - oddělení přípravy a realizace staveb v současné době na uvedených

pozemcích nerealizuje žádnou stavbu, ani v plánovaných stavbách tyto pozemky nebudou stavbou dotčeny.

OMH - oddělení přípravy a realizace staveb v současné době na uvedených pozemcích nerealizuje žádnou stavbu, ani v plánovaných stavbách tyto pozemky nebudou stavbou dotčeny.

OMH nemá námitek k prodeji pozemků.

Cena za prodej dle „Zásad“, tj. dle znaleckého posudku za cenu obvyklou.

Nájemní smlouva: 1x - žadatel (rodina žadatele)

Účel dle žádosti: zahrada, zázemí k RD

Žadatelé:

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření: ☒

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

Vysvětlivky:

Příloha:

KM - Saska točna.pdf

Komentář:

Příloha:

ANO ZP 060-2024.pdf

Komentář:

Příloha:

ANO GP 868-192-2024.pdf

Komentář:

Příloha:

ANO Zadost - Bela točna I.pdf

Komentář:

Příloha:

ANO Zadost - Bela točna II.pdf

Komentář:

Příloha:

ANO Dohoda+zaznam z jednani.pdf

Komentář:

Příloha:

Foto 42-2-102 letecka.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	17.2.2025 09:39 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		17.2.2025 17:38 podepsáno	

k.ú. Bělá u Děčína

LV město

LV žadatel 1

prodej žadatel 1

pronájem žadatel 1

LV žadatel 2

prodej žadatel 2



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 060/2024

Ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace oceňování nemovitostí

Ke zjištění obvyklé jednotkové ceny pozemků ppč. 186/2, 184/2, 220/2, 1156/3, 1156/3 a stpč. 42,v k.ú. Bělá u Děčína, obec Děčín



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemkových parcel ppč. 186/2, 184/2, 220/2, 1156/3, 1156/2 stpč. 42 v k.ú. Bělá u Děčína, obec Děčín

Číslo jednací: 1704/2024/37

Obvyklá jednotková cena, ppč. 184/2, trvalý travní porost, drnový fond	224 Kč/1 m2
Obvyklá jednotková cena, ppč. 220/2, zahrada	389 Kč/1 m2
Obvyklá jednotková cena, ppč. 1156/2 a 1156/3, ost. Plocha, ost. komunikace	507 Kč/1 m2
Obvyklá jednotková cena, stpč. 42, zbořeniště	1 039 Kč/1 m2
Obvyklá jednotková cena, ppč. 186/2, neplodná půda	393 Kč/1 m2

Počet stran: 41 vč. příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 14.6.2024

Vyhotoveno: Tisé 19.6.2024

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu										
Parcelní číslo podle					Parcelní číslo podle					
katastru	zjednodušené	Kód	Výměra parcely		BPEJ na dílu parcely	katastru	zjednodušené	Kód	Výměra parcely	
nemovitostí	evidence	BPEJ	ha	m²		nemovitostí	evidence	BPEJ	ha	m²
220/2		24177		77		220/8		24177		5



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	549
Vytvořeno: 06.06.2023 v 12:13:57 Čj.: MDC/64948/2023	Odbor OMH
	Záměr

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 6.6.2023

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

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

186/2 ; 220/2 ; 42 St.P.č.

v katastrálním území

DĚČÍN

1156/2 ; 184/2

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

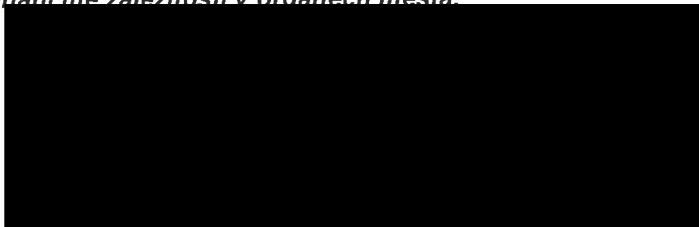
Pozemek bude sloužit za účelem pozemí k domu.

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 kupní 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. K užití uvedených údajů nestanovuji žádné další podmínky.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 5000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím přefakturovanou částku za vyhotovení znaleckého posudku, případně geometrického plánu, které byly vyhotoveny na

základě schválení záměru města v souvislosti s mou žádostí o prodej 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., Zákon daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.*



Přílohy:

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

ŽÁDOUJÍ O PRODEJ POZEMKU

K NEPOUITOSTI NEVEDE ŽÁDNÁ PŘÍSTUPOVÁ CESTA. POZEMEK KTERÝ
CHCI ODKOUPIT SE NACHÁZÍ MEZI DVĚMI ZAHRADAMI. BYLO BY TO SKVĚLÉ
ŘEŠENÍ.

Z DRUHÉ STRANY BARÁKY VEDĚ CESTA, TA JE OPLOCENÁ, VYUŽÍVANÁ
PRO PŘECHOD ZE SILNICE K NEPOUITOSTI. PROBLÉM JE V TOM, ŽE JE
HAPŮL SOKEDA M. KUBEŠE A SOUSEDA M. FOUSE. DOHLED JE
S NIMI NEDÁ DOHODNOUT NA VĚCNÝM BRĚMENU, ANI NA KOUPÍ
PŘÍJEZDOVÉ CESTY. NĚCHTĚJÍ MI V NIČEM VYHOVĚT. VZTAHY JSOU
TU VÍC NEŽ HROZNÉ. UŽ MI I ZAKAZUJÍ TUDY PROCHÁZET
JE VLOUČ, ŽE POZEMEK NENÍ MŮJ.

PROTO PROSÍM A ŽADÁM O KOUPÍ ALESPON TOHOTO POZEMKU, AŽ
UŽ MÁM OFICIÁLNÍ CESTU K BARÁKY A KLID OD SOUSEDŮ.

KOCEKRAJ DĚKUJI ZA VYŘÍZENÍ

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 11. 9. 2023

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) 1156/3

v katastrálním území BĚLA U DĚČÍNA

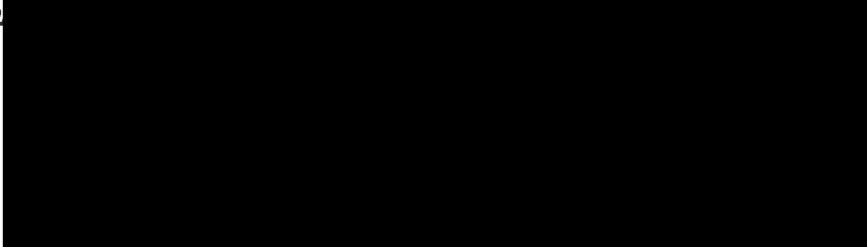
Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Pozemek bude sloužit jako zahrada, tento
pozemek rozdělují pozemky st. p. č. 391 a p. č. 220/3
které s k. ú. Bělá u Děčína, které jsou v m. ú.
vlastnictví.

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 kupní 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. K užití uvedených údajů nestanovuji žádné další podmínky.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 5000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím přefakturovanou částku za vyhotovení znaleckého posudku, případně geometrického plánu, které byly vyhotoveny na

základě schválení záměru města v souvislosti s mou žádostí o prodej nemovitosti.

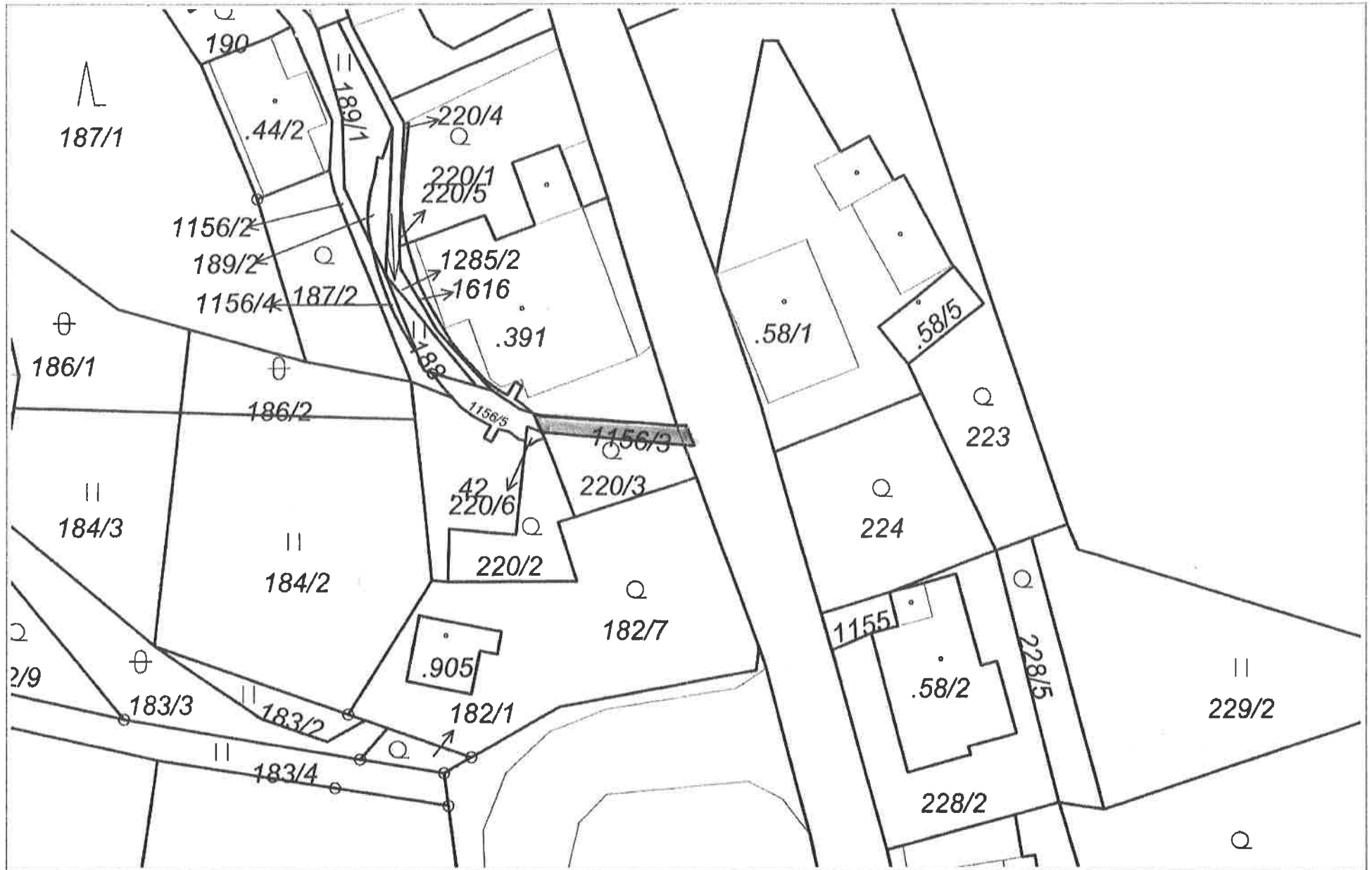
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.*
 - že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí 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., Zákon daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci pro*
- 

Přílohy:

snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části

výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.

k.ú. Bělá v Děčíně



Magistrát města Děčín

Doručeno: 05.09.2024 08:09:25

Č.j.: MDC/103023/2024

Listů: 1 Příloh: 2

301

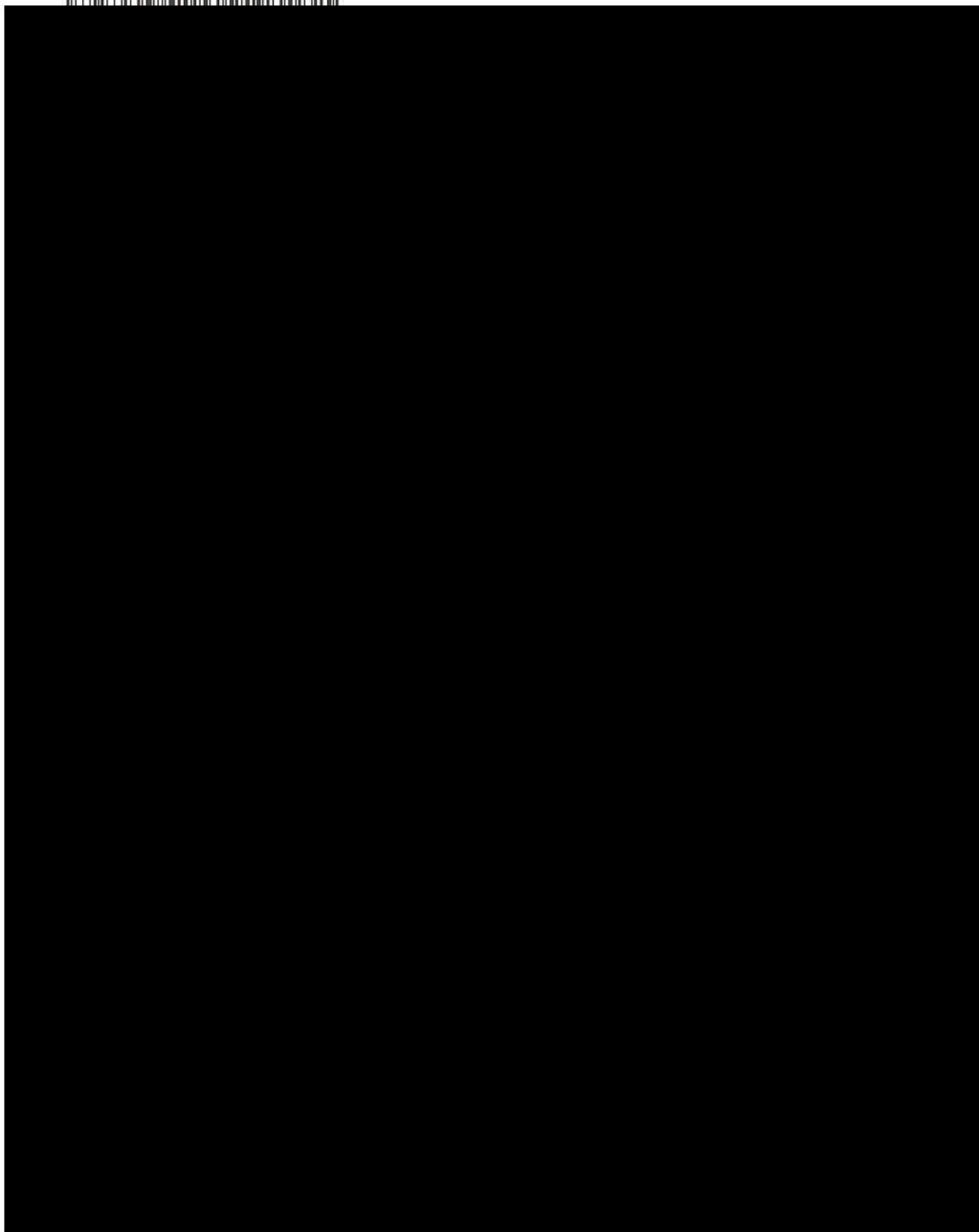


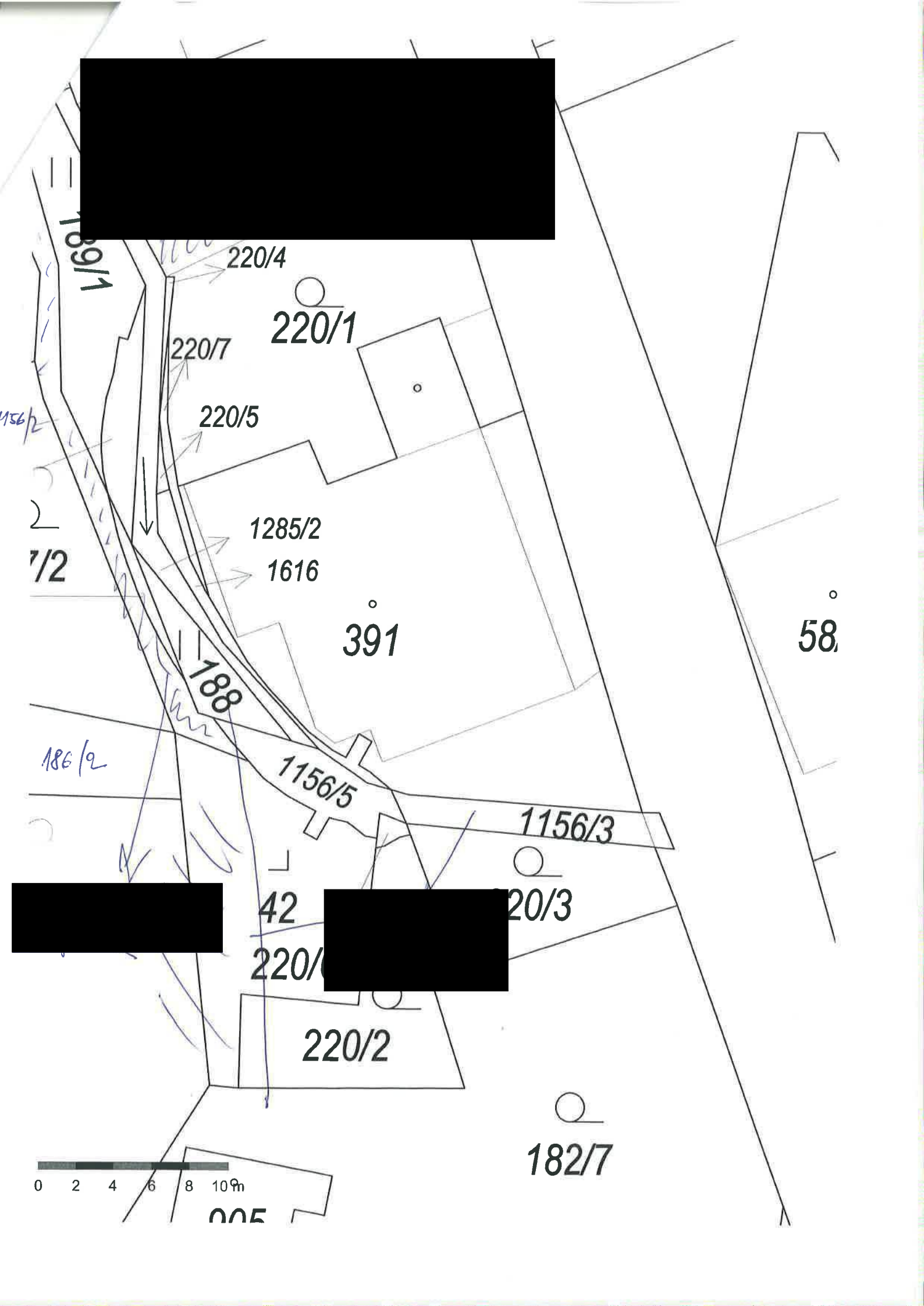
Magistrát města Děčín

OMH – ONM

Mírové nám. 1175/5

405 38 Děčín

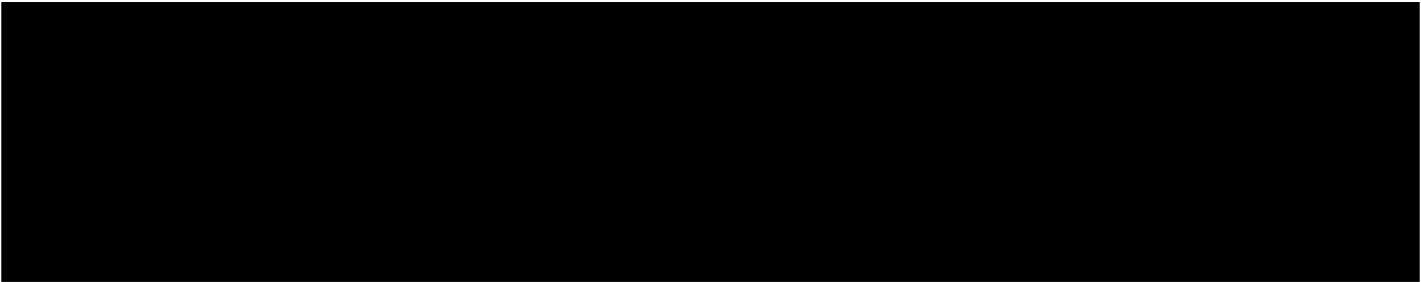




0 2 4 6 8 10m



**Zápis z jednání
prodej pozemku p. č. 1156/3 k. ú. Bělá u Děčína**



Dnešního dne se dostavili na základě pozvání odboru místního hospodářství žadatelé o prodej pozemku p. č. 1156/3 k. ú. Bělá u Děčína a ostatních pozemků v této lokalitě (pozemky přes potok – LV Lesy ČR).

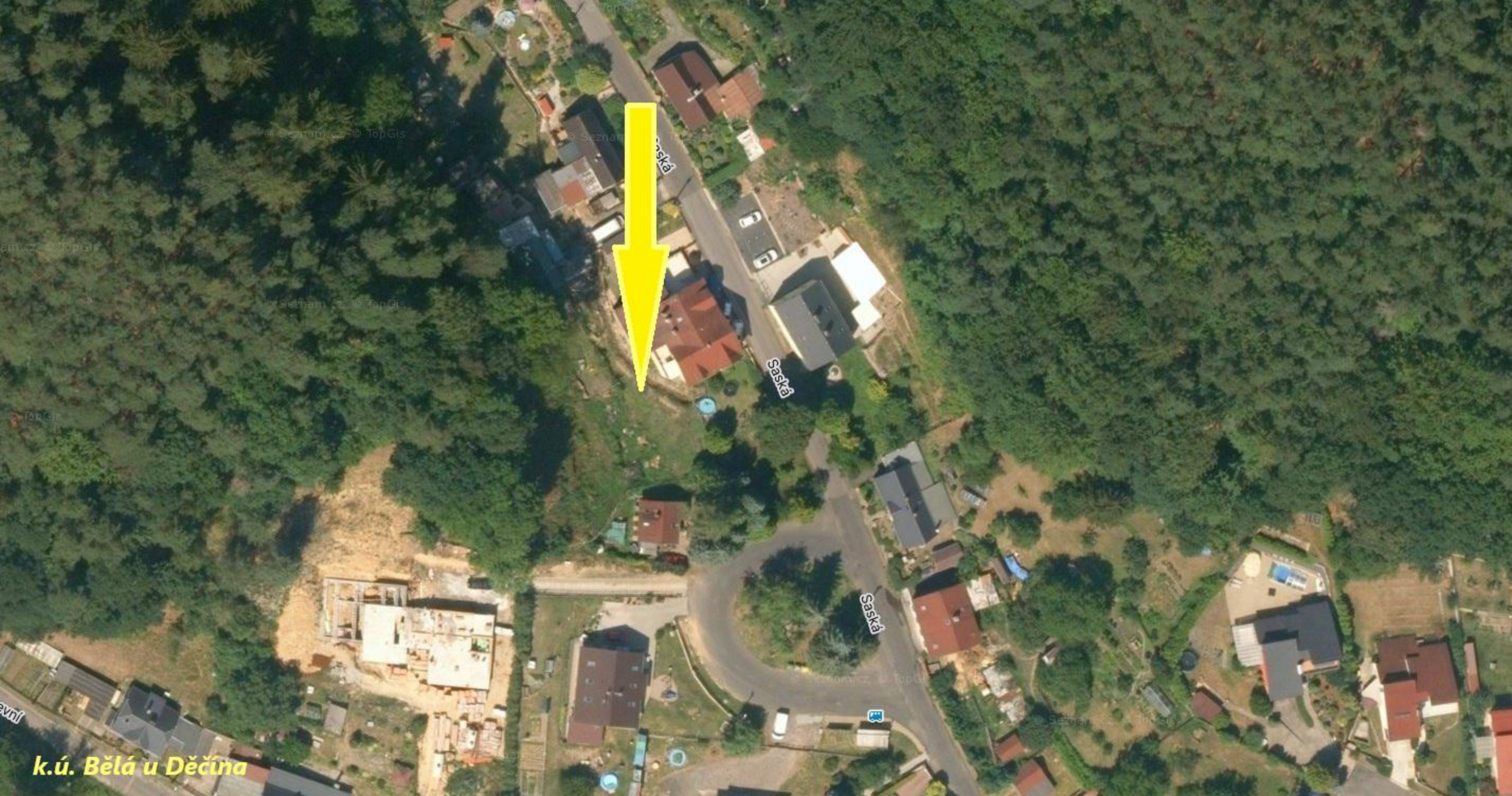
Vzhledem k tomu, že byly sděleny všechny současné skutečnosti, tj. žádosti o prodej jednotlivých pozemků, možnosti přístupu k nemovitosti st.p.č. 44/2 k.ú. Bělá u Děčína, bylo společně jednáno o možnosti dohody obou zúčastněných o prodeji jednotlivých pozemků a konkrétních podmínkách společného užívání.

Oba žadatelé sdělili, že je nutné nalézt společné řešení a sdělili, že jsou ochotni společně jednat o možném přístupu k domu na st.p.č. 44/2 (formou věcného břemene práva stezky – tedy chůze) a dalším řešením uvedené lokality.

Závěr

Žadatelé sdělí v termínu do 31.8.2024, zda dospěli k dohodě a jaké a teprve následně bude OMH dále jednat, a to dle výsledků sdělení od žadatelů.





k.ú. Bělá u Děčína