

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 17. 12. 2020

ZM 20 09 07 16

Název:

Prodej části pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej části pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín a

schvaluje

prodej části pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín (dle GP č. 2725-183/2020 se jedná o p.č. 2131/4 o výměře 56 m²), s podmínkou zatížení jiné části pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín (ozn. jako p.č. 2131/3 k.ú. Děčín) věcným břemenem práva umístění betonového základu, pojezdového mechanismu a vjezdové brány pro zajištění vjezdu k prodávané části pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín (ozn. jako p.č. 2131/4 k.ú. Děčín), v rozsahu dle geometrického plánu č. 2725-183/2020, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro pana *****, za cenu 50.900,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

RM dne 24.11.2020 usnesením č. RM 20 21 37 18 doporučila ZM schválit prodej části pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín (dle GP č. 2725-183/2020 se jedná o p.č. 2131/4 o výměře 56 m²), s podmínkou zatížení jiné části pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín (ozn. jako p.č. 2131/3 k.ú. Děčín) věcným břemenem práva umístění betonového základu, pojezdového mechanismu a vjezdové brány pro zajištění vjezdu k prodávané části pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín (ozn. jako p.č. 2131/4 k.ú. Děčín), v rozsahu dle geometrického plánu č. 2725-183/2020, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro pana *****, za cenu 50.900,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	50 900,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- Na pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín stojí bytový dům
- Pozemek mají v nájmu členové rodiny *****
- V roce 2018 byla na pozemku (se souhlasem statutárního města Děčín) dokončena a zkolaudována stavba zděné garáže - stavebník *****
- Dne 04.12.2019 obdržel OMH žádost o prodej částí pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín od pana ***** s tím, že požaduje prodej pozemku na díly
- 1/ pod stavbou garáže a zahrada pro ***** a
- 2/ pod domem jeho vlastníků - *****
- OMH vlastníky domu písemně vyrozuměl o obdržené žádosti s dotazem, zda takto s prodejem souhlasí
- Po osobním projednání na OMH, ***** uvedla, že s návrhem nesouhlasí a nebyla s ním předem obeznámena ani ona ani druhá spoluvlastnice *****
- Tyto spoluvlastnice domu - ***** s prodejem dle podané žádosti zásadně nesouhlasí, souhlasí pouze s prodejem části pozemku pod garáží + přístup z místní komunikace + část za garáží - viz zákres v geometrickém plánu (celkem 36 m²+ cca 20 m² = cca 56 m²)
- Zbývající plocha pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín nadále zůstane v pronájmu všem 3 spoluvlastníkům domu
- Při zadávání geometrického plánu OMH spolupracoval s vlastníky domu tak, aby nedošlo následným prodejem části pozemku k případnému omezení jejich práv.

Nové skutečnosti:

RM návrh na zveřejnění záměru města prodat část pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín pod stavbou garáže projednala dne 04.02.2020 pod č. RM 20 03 37 03, odložila jej a uložila OMH úkol ve znění: PVO200302: RM 20 03 37 03 - staženo Bude jednat s žadateli o možném odkupu celého pozemku p. č. 2131 v k. ú. Děčín a materiál po ukončení jednání předloží znovu do jednání RM.

Na základě tohoto úkolu OMH projednal záležitost opětovně s nájemcem pozemku - ***** , kdy společně s dcerou následně na OMH zaslaly své stanovisko - viz příloha. Nadále nemají o prodej pozemku zájem a požadují ponechat jej v nájmu dle sjednaných podmínek, tj. na dobu 49 let (od uzavření nájemní smlouvy v roce 1994).

OMH doporučuje prodat pouze část pozemku pod stavbou garáže a jako přístup a zázemí kolem garáže, vč. věcného břemene tak, jak je uvedeno v návrhu na usnesení.

Zbývající část pozemku nadále zůstane v nájmu.

Součástí návrhu na zveřejnění záměru města bylo i zřízení věcného břemene pro budoucího kupujícího, neboť mechanismus pojezdové brány, jeho betonový základ a pojezdová brána zasahují do té části pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín, která nebude předmětem prodeje - viz foto přílohou.

Záměr RM - A - č. RM 20 05 37 14 ze dne 03.03.2020

Záměr ZM - A - č. ZM 20 04 08 12 ze dne 25.06.2020

Nájemní smlouva: 1x na pozemek p.č. 2131 k.ú. Děčín - pod bytovým domem a na zahradu - *****

Návrh ceny za prodej: dle „Zásad“

- část pozemku pod garáží vč. přístupu - „ostatní účely jinde neuvedené, např. pod řadovými nebo volně stojícími garážemi“ - II.pásmo, tj. 1000,00 Kč/m² s použitím koeficientu 0,9 - tj. 900,00 Kč/m²- při celkové prodávané výměře cca 56 m² = 50.400,00 Kč + zpoplatnění VB = 500 Kč , celkem 50.900,00 Kč

Žadatelé:

- část pozemku pod zděnou garáží a přístup k ní z místní komunikace - ***** (stavebník) - dle předloženého GP se jedná o p.č. 2131/2 k.ú. Děčín o výměře 36 m² + část pozemku za garáží - cca 20 m²

- zpoplatnění věcného břemene pro vjezdovou bránu (rozsah cca 3 m²) dle Zásad - 40,00 Kč/m², nejméně však 500,00 Kč

Vyjádření: ☒

OSU	OR	OŽP	OSC	OMH		
A	A	A	A	A		

Vysvětlivky:

OSU: nemá námitek k prodeji částí pozemku parc. č. 2131 v katastrálním území Děčín a to pod stavbou garáže, pod stavbou bytového domu a zbylé části pozemku (zahradu). Pozemek p.č. 2131 k.ú. Děčín se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území v zóně SM- smíšená zóna městská. S prodejem souhlasí.

Funkční využití zóny SM dle čl. 8 odst. 1 písm. b vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín.

Přípustné: trvalé bydlení v městských i bytových domech, individuální trvalé bydlení, zařízení obchodu, veřejného stravování, školství, tělovýchovné areály, vybavenost celoměstského a lokálního charakteru (zdravotní a sociální, kulturní, církevní, ubytování), odpovídající komunikační síť (hlavní ulice s charakterem městské třídy), MHD, parkovací plochy, zeleň liniová i plošná, nezbytná technická infrastruktura.

Výjimečně přípustné: nerušící provozy drobné výroby a služeb, garáže, čerpací stanice PHM.

Nepřípustné: areály výroby, skladů, dopravních zařízení a rušících výrobních služeb.

Doporučené typy domů: polyfunkční městské domy s odpovídajícím uspořádáním parteru a 50% trvalým bydlením, bytové domy a „vila“ domy se 100% trvalým bydlením vymezené regulativy, vyplývající z podmínek příslušného prostoru či lokality.

Prostorové uspořádání: Počet podlaží: 3- 4 Intenzita zastavění pozemku v %: 50

Poznámka: Pro informaci uvádí, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemek p.č. 2131 k.ú. Děčín do zastavěného území do plochy SM- plocha smíšená obytná městská.

OR: nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OŽP: nemá námitek k prodeji pozemku za účelem majetkového narovnání.

OSC: nemá námitek k prodeji části pozemku 1. pod stavbou garáže, 2. části podél garáže, 3. části pozemku pod bytovým domem.

OMH: doporučuje prodat část pozemku pod garáží, s ohledem na majetkové narovnání, vč. zřízení věcného břemene v nezbytném rozsahu. Bez tohoto narovnání nebude možné provést zápis stavby garáže do katastru nemovitostí, a to s ohledem na katastrální zákon. Souhlasí s pokračováním pronájmu zbývajících částí pozemku pod domem a zahradou, neboť spoluvlastnice domu v současné době nemají o prodej pozemku zájem z finančních důvodů. Současně OMH nedoporučuje realizovat prodej celého pozemku pouze jednomu z vlastníků domu.

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

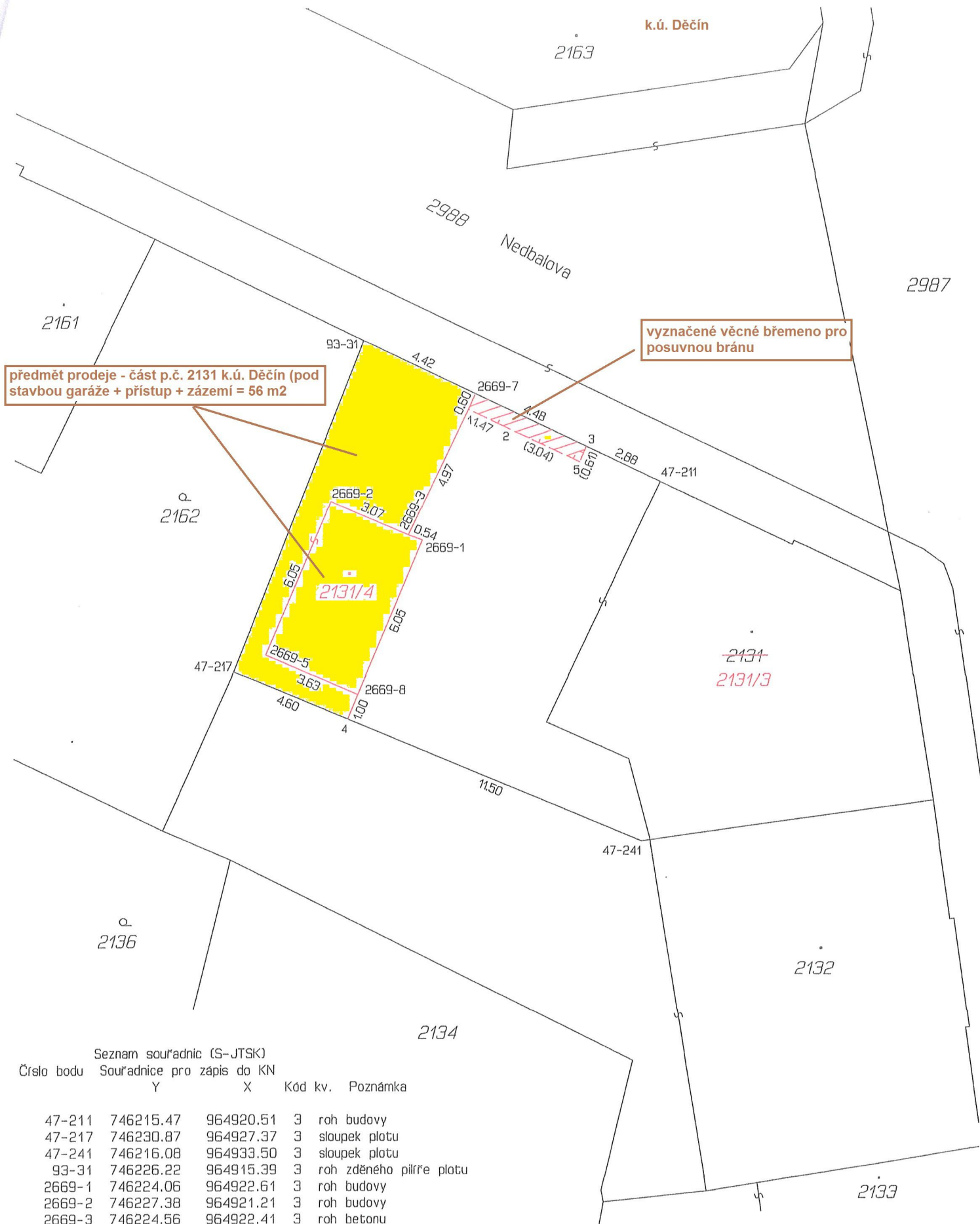
Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	7.12.2020 12:41 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		7.12.2020 15:18 podepsáno	



předmět prodeje - část p.č. 2131 k.ú. Děčín (pod stavbou garáže + přístup + zázemí = 56 m²)

vyznačené věcné břemeno pro posuvnou bránu


Seznam souřadnic (S-JTSK)

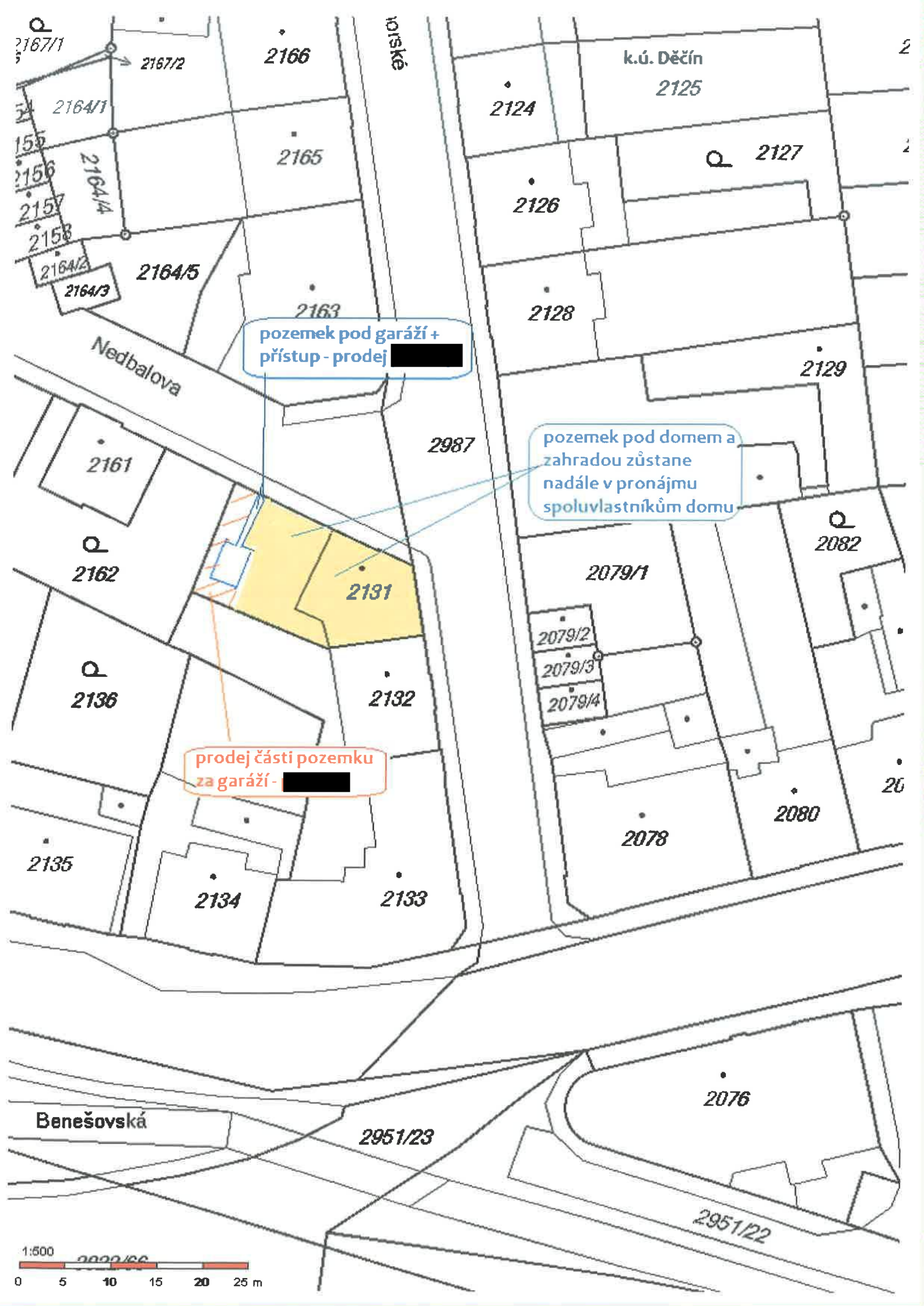
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
47-211	746215.47	964920.51	3	roh budovy
47-217	746230.87	964927.37	3	sloupek plotu
47-241	746216.08	964933.50	3	sloupek plotu
93-31	746226.22	964915.39	3	roh zděného pilíře plotu
2669-1	746224.06	964922.61	3	roh budovy
2669-2	746227.38	964921.21	3	roh budovy
2669-3	746224.56	964922.41	3	roh betonu
2669-5	746229.71	964926.76	3	roh budovy
2669-7	746222.17	964917.32	3	roh zděného pilíře plotu
2669-8	746226.38	964928.20	3	roh budovy
1	746222.43	964917.87	3	roh betonového základu
2	746221.13	964918.50	3	roh betonového základu
3	746218.15	964919.23	3	roh podezdívky plotu
4	746226.74	964929.08	3	značka na podezdávce plotu
5	746218.38	964919.79	3	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely ha m ²		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určen výmě	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
										Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu			
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²				
2131	02	73	zast.pl.	2131/3	02	16	zast.pl.	č.p.766 byt.dům č.e.	2									
				2131/4		56	zast.pl.	garáž	2	2131		10001			56			
Věcné břemeno: 2131/3 Druh věcného břemene: Dle smlouvy Oprávněný: Vlastník nově vznikající p.č.2131/4										2131/3								

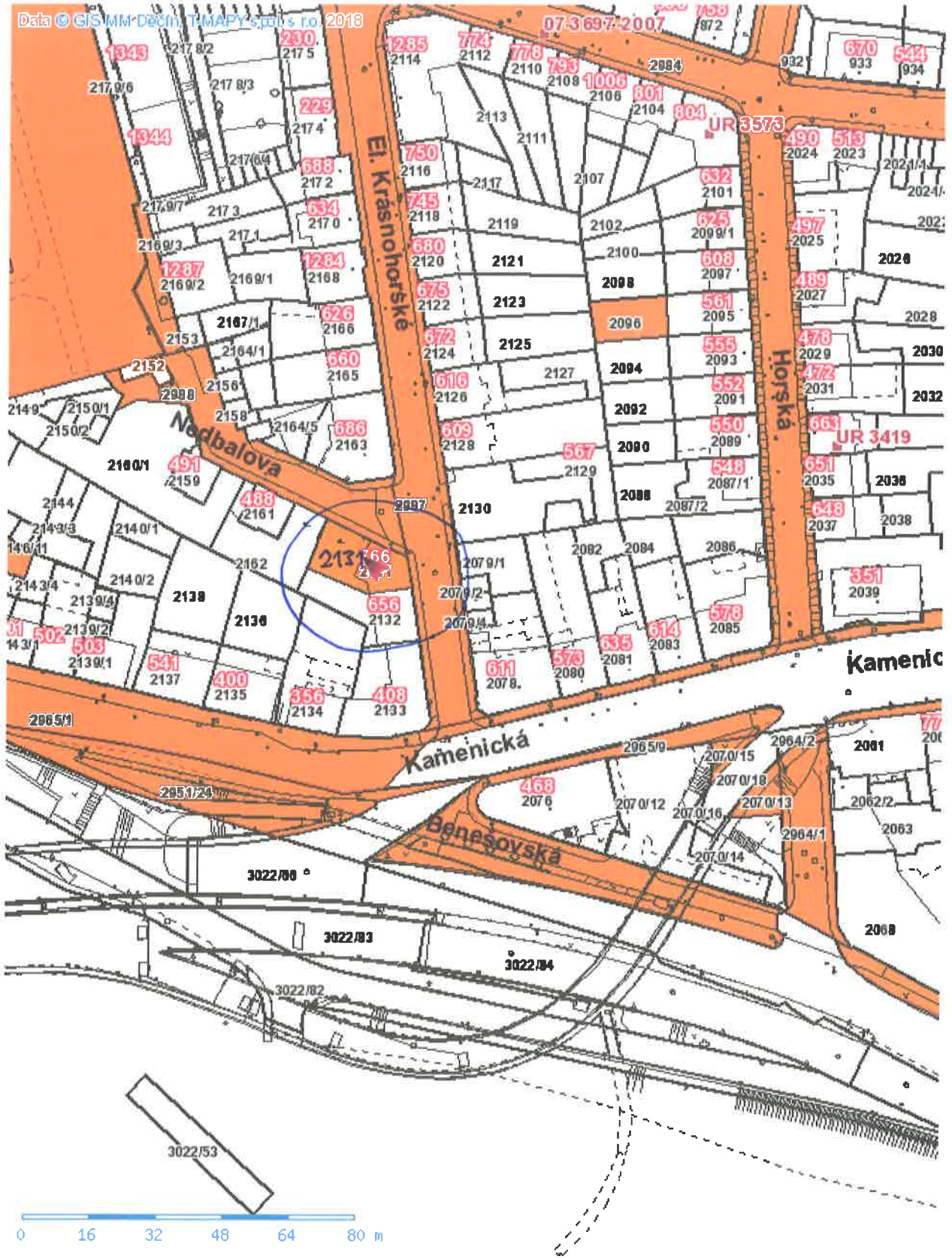
- Pozn.: 1) Rozdíl -1m² mezi dosavadním a novým stavem je způsoben zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.7.b, přílohy Vyhlášky č.357/2013 Sb. v platném znění.
2) Výměra budovy na nově vznikajícím pozemku p.č.2131/4 je 22m².

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, vyznačení budovy a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Pavla Zítová	Jméno, příjmení: ING. PAVLA ZÍTOVÁ
	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřičského inženýra: 2626/13	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřičského inženýra: 2820/13
	Dne: 14.září 2020 Číslo: 169/2020 Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.	Dne: 22.9.2020 Číslo: 128/2020 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhovitel: Ing. Pavla Zítová Tržní 110/17, Děčín IV Číslo plánu: 2725-183/2020 Okres: Děčín Obec: Děčín Kat. území: Děčín Mapový list: DKM-Děčín 8-2/23 <small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</small> viz seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Ústecký kraj KP Děčín Iveta Kuzněcovová PGP- 808/ 2020- 502 2020.09.21 13:59:20 CEST	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 



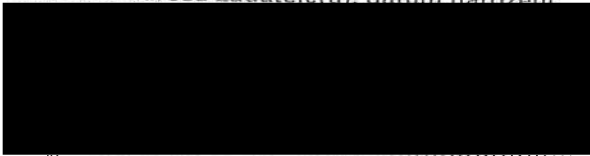
Tisk Mapy

VYZNACENÉ U NĚSTA



1:1369

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		551
Došlo: 04.12.2019 v 10:14:54	Č.j.: MDC/130647/2019	Odbor
Č.dop.:		
Listů: 1 Příloh: 0		
Druh: písemné		

M D C 5 0 1 7 5 2 9 1

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

Číslo telefonu: ..

E-mail: ..

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... 25.11.2019

Žádost o prodej nemovitosti (pozemků)

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

v katastrálním území.....

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

- ① GARÁŽ ZKOLAUDOVANÁ NA MĚ Jméno -
POŽADUJI ODKUP POD STAVBU + PŘÍJEZD
A NEZBYTNÉ ZAŘEZENÍ.
- ② ČÁST POZEMKU POD DOMEM PRO VLASTNÍKY
DOMU
- ③ ZBÝVAJÍCÍ ČÁST NA ZAHRADU NA MĚ Jméno

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

SPOLUVLASTNÍKY DOMU JSEM O TAKTO PODÁVANÉ ŽÁDOSTI
ÚSTNĚ INFORMOVAL

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	598
Došlo: 22.01.2020 v 17:49:27	Odbor
Č.j.: MDC/9649/2020	
Č.dop.:	
Listů: 1 Příloh: 0	
Druh: písemné	

pozemek p.č. 2131 v k.ú. Děčín

PRACOVNÍ KOPIE

Od:

Komu:

Datum: 22.1.2020 17:49

Po dnešním jednání na OMH, ve věci prodeje pozemku p. č. 2131 v k. ú. Děčín, nesouhlasíme s uvedeným návrhem. Souhlasíme pouze s prodejem části pozemku pod garáží + částí za garáží tak, jak bylo zakresleno přímo na OMH. Zbývající část pozemku pod domem a zahradu budeme nadále užívat na základě nájemní smlouvy.

spoluvlastník domu

Předmět:

FW: Pozemek 2131 Decin

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	593
Došlo: 14.02.2020 v 12:05:56	Odbor
Č.j.: MDC/19765/2020	
Č.dop.:	
Listů: 1 Příloh: 0	
Druh: písemné	

Od:

Komu:

Odesláno: 14.2.2020 9:23

Předmět: Re: Pozemek 2131 Decin

PRACOVNÍ KOPIE

Dobrý den,

v návaznosti na projednávání prodeje pozemku p.č. 2131 k.ú. radou města, trváme na svém stanovisku. Souhlasíme pouze s prodejem části pozemku pod garáží + částí za garáží tak, jak bylo zakresleno přímo na OMH. Zbývající část pozemku pod domem a zahradu chceme užívat i nadále dle uzavřené nájemní smlouvy z roku 1994, která byla uzavřena na dobu 49 let.

----- Původní e-mail -----

Od:

Ko

Datum: 6. 2. 2020 13:14:25

Předmět: Pozemek 2131 Decin

Dobrý den,

v návaznosti na projednávání prodeje pozemku p.č. 2131 k.ú. Děčín sdělujeme, že rada města projednala tuto problematiku dne 04.02.2020 a materiál odložila s tím, že město upřednostňuje prodej celého pozemku (i na podíly dle našeho jednání - tj. pod domem jeho vlastníkům, pod garáží vlastníkovu stavby garáže a zahradu rovněž na podíly.

Prosím o zaslání stanoviska, zda máte zájem o prodej částí pozemku, vč. akceptace výše předpokládané kupní ceny ve výši 600,- Kč/m² + ostatní náklady (poplatek za kupní smlouvu, úhrada geometrického plánu atd.)

Cena za pozemek pod novou stavbou garáže bude stanovena ve výši 900,00 Kč/m² + sazba DPH ve výši 21 % + ostatní náklady.

Toto Vám však jeste potvrdím po informaci z ekonomického odboru, který nam toto nově řeší.

Vaše jednotlivá stanoviska budou přílohou nově předkládaného materiálu do jednání RM. Prosím o stanovisko do 15 dnů, děkuji a hezký den