

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 10. 11. 2022

ZM 22 10 05 24

Název:

Prodej pozemku p.č. 1250/18 k.ú. Děčín - podílu

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej části pozemku v k.ú. Děčín a

schvaluje

prodej části pozemku p.č. 1250/18 zast.pl. v k.ú. Děčín podíl ve výši 427/30832 panu ***** , za cenu 5381,- Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 20.09.2022 návrh na prodej části pozemku v k.ú. Děčín a usnesením č. RM 22 16 37 02 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej části pozemku p.č. 1250/18 zast.pl. v k.ú. Děčín podíl ve výši 427/30832 panu ***** , za cenu 5381,- Kč + ostatní náklady. Stanovisko odboru: OMH doporučuje schválit prodej části pozemku - podílu tak, jak je uvedeno v návrhu na usnesení.

| | |
|----------------|---------------|
| Cena: | 5 381,00 |
| Návrh postupu: | RM doporučila |

Důvodová zpráva:

V minulých letech statutární město Děčín odprodalo podíly na pozemku p.č. 1250/18 k.ú. Děčín novým vlastníkům bytových jednotek. Tyto bytové jednotky byly převedeny dle smlouvy o převodu družstevního podílu do vlastnictví členů Stavebního bytového družstva Děčín, Zelená ul. 383/40, Děčín III-Staré Město, a to bez podílu na pozemku.

Tento pozemek má nyní zájem získat do vlastnictví další vlastník bytové jednotky v obytném domě čp. 1322, 1323 Dvořákova ul., Děčín II-Nové Město, ve výši podílu na společných částech domu.

Vzhledem k tomu, že se jedná o prodej pozemku pod domem, nebyla vyžadována stanoviska odborů. OMH již několikrát jednal s SBD Děčín o prodeji zbývajících podílů do vlastnictví družstva, aby následně již při převodu bytové jednotky byl i podíl na pozemku součástí smluvního převodu. Tato jednání nebyla úspěšná, proto jsou i nadále prodávány podíly na pozemku tak, jak si jednotliví vlastníci bytových jednotek žádají.

Z důvodu stanovení ceny za prodej podílu byl v 04/2022 OMH zajištěn znalecký posudek pro ocenění dle „Zásad“, cena obvyklá podílu ve výši 13491/30832 činí 170000,- Kč. Z této částky byl vypočten podíl pro žadatele. Znalecký posudek je pro svou rozsáhlost celý k nahlédnutí na OMH, v příloze jen část.

Záměr města prodat pozemek byl zveřejněn na základě usnesení ZM 07 06 07 49 ze dne 20.09.2007 opakovaně v době od 15.07.2022 do 01.08.2022 na ÚD a dálkovým přístupem.

Cena: podíl ve výši 427/30832, tj. 5381,- Kč + ostatní náklady

Žadatel: *****

Závazky a pohledávky vůči městu - žadatel není v evidenci nedoplatků

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

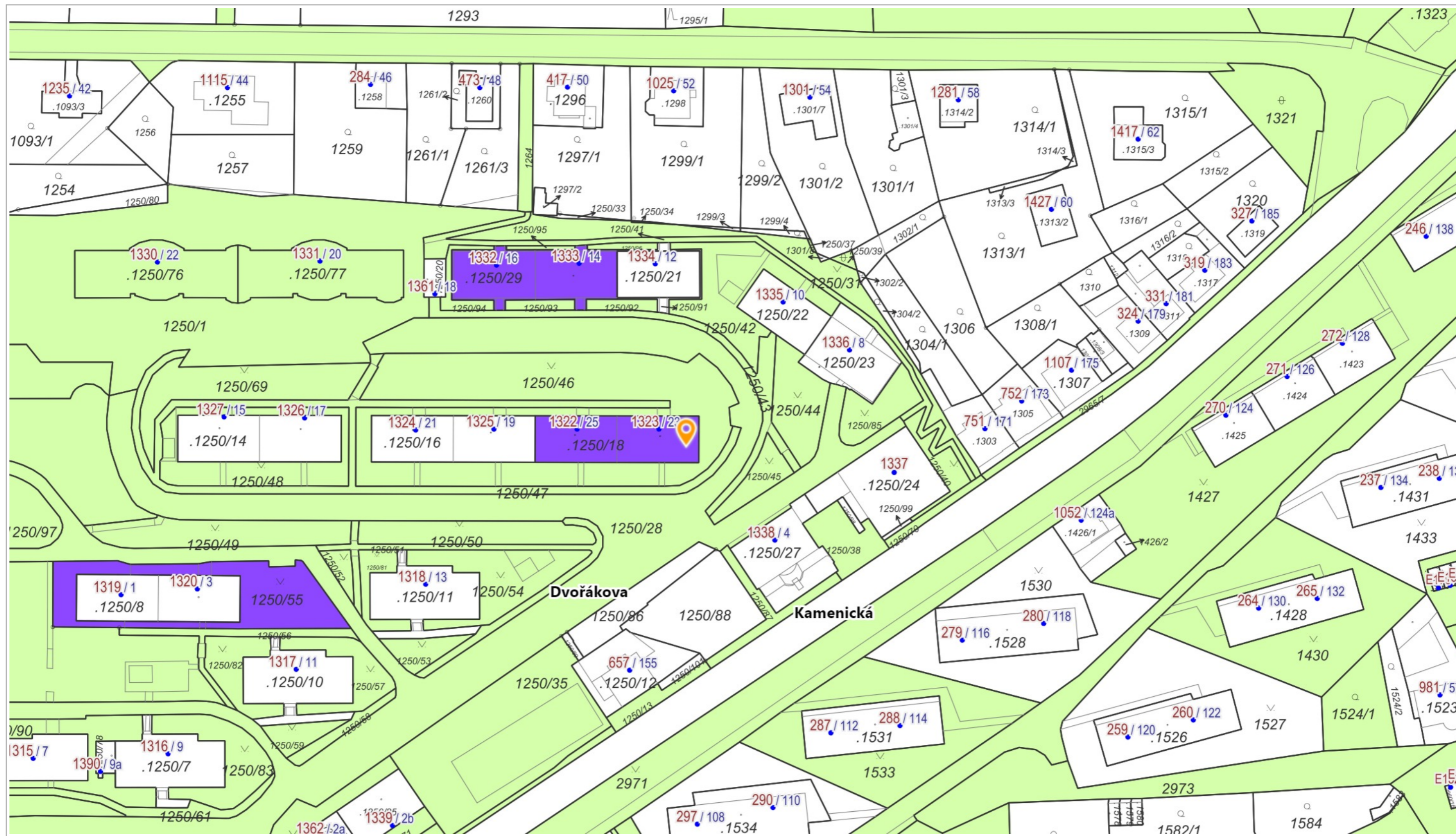
Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

| | | | | |
|----------------------|----------------------|-----|-------------------------------|---|
| Zpracoval: | Bc. František Kučera | OMH | 31.10.2022 14:22 podepsáno |  |
| Předkladatel: | Ing. Jan Skalický | | 2.11.2022 09:11 podepsáno |  |



1 : 1 000

Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

| | |
|---|--------------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN | 3703 |
| Vytvořeno: 01.09.2022 v 13:49:30 Čj.: MDC/94057/2022 | Odbor OMH |
| Listů: 1 Příloh: 0 Druh: písemné | Zprac: |



Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:



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

Číslo telefonu/email:



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 30.8.2022

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

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

1250/18

v katastrálním území.....

DĚČÍN

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

JE TO ČÁST POZEMKU, NA KTERÉM
JSEM DO OSOBNÍHO VLASTNICTVÍ KOUPIK
BYT A PROTO BYCH RÁD ODKOUPIK I
PŘÍSLUŠNOU ČÁST POZEMKU.

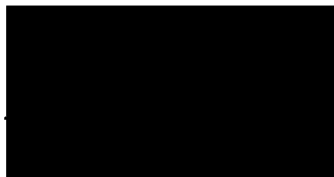
Prohlašuji:

- 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 jakékoli 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.

Podpis žadatele(ů):.....



Přílohy:

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

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU K POZEMKU 1250/18, k.ú. DĚČÍN číslo položky: 1359-069/2022

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovitě věci na LV č. 5888, pozemku p.č. 1250/18, v k.ú. a obec, Děčín, lokalita Děčín II-
Nové Město, ul. Dvořákova, pozemek pod bytovým domem rozděleným na jednotky, pouze zcela
zastavěná plocha pod objektem bez přesahu půdorysu, spoluvlastnický podíl v majetku Statutárního
města Děčín, sídliště Kamenická ul. II, pod Lužickou ul.

Znalec: Ing. Zdeněk Jeřeta
Thunská 1810/7 b
405 02 Děčín 6

Zadavatel: Statutární město Děčín, odbor místního hospodářství
odd. nakládání s majetkem obce, IČO: 00261238
paní Ing. Ilona Šeneklová
Mírové náměstí 1175/5
405 02 Děčín IV-Podmokly

Číslo jednací: 1041/2022/37



| | |
|---|---------------------------------------|
| OBVYKLÁ CENA PODÍLU POZEMKU URČENÁ | k rozdělení na byty 170 000 Kč |
|---|---------------------------------------|

Počet stran: 43

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 6.4.2022

Vyhotoveno: V Děčíně 7.4.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je pro potřeby objednatele ocenit nemovitosti uvedené v příloze LV, včetně jejich součástí a příslušenství, případně trvalých porostů a venkovních úprav, včetně práv a závad s nemovitostmi spojenými, a to cenou obvyklou, případně tržní hodnotou v daném místě a čase.

GPS souřadnice nemovité věci:

GPS (WGS-84) 50°46'56.65"N, 14°14'03.29"E

DEC 50.782403126, 14.234246823

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení, určení ceny nemovité věci pozemku, obvyklé v místě a čase pro účely objednatele, prodeje majetku Statutárního města Děčín ze srovnatelných cenových údajů o dosažených cenách v KN. V případě, kdy nejsou k dispozici zcela relevantní realizované prodeje, cenové údaje z realizovaných převodů a ani nabídky srovnatelného majetku v požadovaném rozsahu a s dostatečnou vypovídací schopností pak určit tržní hodnotu, též porovnávacím způsobem nebo dalšími použitelnými metodami ocenění. Pro zadavatele uvedena i zjištěná cena dle platné oceňovací vyhlášky.

Výsledná hodnota bude dále rozdělena v poměru velikosti jednotek, které jsou v současné době na LV bez příslušné části podílu na pozemku. Podrobné členění a dílčí rozdělení není předmětem tohoto ocenění.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Při zadávání, po doručení objednávky a místním šetření, mi nebyly sděleny jiné skutečnosti zástupcem zadavatele s vlivem na výši a přesnost ocenění. Ocenění je provedeno dle specifikace objednávky, bez dalších vlivů na přesnost závěru posudku.

Do ocenění zahrnuté poskytnuté údaje dílčím vlastníkem pozemku, bez uživatelů bytů dle zákona o vlastnictví jednotek. Uvedeným převodem dojde ke sloučení vlastnictví domu a podílu na pozemku dle velikosti uvedené u společných částí domu na LV.

Statutární město Děčín v objektu bytového domu nevlastní žádnou bytovou nebo nebytovou jednotku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 6.4.2022 za přítomnosti pouze znalce osobně bez zadavatele ocenění, bez vlastníků jednotek bytového domu.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

**OBVYKLÁ CENA
URČENÁ**

170 000 Kč

slovy: Jednostosedmdesát tisíc Kč

Obvyklou cenu podílu pozemku p.č. 1250/18 k.ú. Děčín, Děčín II-Nové Město určuji ve výši cca 170.000,-Kč; hodnota k rozdělení podle poměru jednotek v současné době bez podílu na pozemku zastavěné plochy (srovnatelně s podílem na společných částech domu na informativním LV o budově)

Cena byla určena z údajů o dosažených cenách v katastru nemovitostí a jejich porovnáním v uvedených srovnatelných parametrech.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Nejsou mi známy podmínky ani případné skutečnosti snižující přesnost a výši obvyklé ceny nebo mi nebyly při zadání sděleny.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Zpracováno bez konzultanta, bez nutnosti řešit zvláštnosti nemovité věci pozemku nebo jeho specifické vlastnosti, bez doplňujících informací.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle objednávky.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1359/2022.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 28.5.2001, č.j. Spr. 3454/2001 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1359-069/2022 evidence posudků.

V Děčíně 7.4.2022



Ing. Zdeněk Jeřeta
Thunská 1810/7 b
405 02 Děčín 6

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.0.