

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 30. 6. 2022

ZM

22

07

05

15

Název:

Pozemek p.č. 415/2 k.ú. Březiny u Děčína - výkup

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na výkup pozemku v k.ú. Březiny u Děčína a

schvaluje

výkup pozemku p.č. 415/2 trv.trav.porost, o výměře 54 m² v k.ú. Březiny u Děčína z vlastnictví ***** a ***** do vlastnictví města za cenu dle znaleckého posudku pro stanovení ceny obvyklé tj. 31000,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

Rada města na svém zasedání dne 07.06.2022 projednala návrh na výkup pozemku a usnesením č. RM 22 11 37 18 doporučila zastupitelstvu města schválit výkup pozemku p.č. 415/2 trv.trav.porost, o výměře 54 m² v k.ú. Březiny u Děčína z vlastnictví ***** a ***** do vlastnictví města za cenu dle znaleckého posudku pro stanovení ceny obvyklé + ostatní náklady.

Cena:	31 000,00
Návrh postupu:	RM doporučila výkup

Důvodová zpráva:

OKD na základě koordinace zásahů do místní komunikace v lokalitě hřbitova v Březinách řeší i opravu komunikace na pozemku p.č. 795/1 k.ú. Březiny u Děčina. V této souvislosti bylo zjištěno, že část této místní komunikace je na soukromém pozemku p.č. 415/2 k.ú. Březiny u Děčina. V této části bude muset dojít k vybudování opěrné zdi, která zajistí stabilitu svahu - odstranění havarijního stavu komunikace.

OKD zajistil vytýčení hranic předmětného pozemku, aby bylo zřejmé zda se jedná o část nebo o celý pozemek nutný majetkoprávně řešit.

OKD ve spolupráci s OMH svolal jednání na místě s vlastníkem, resp. zástupcem vlastníků, a dne 25.05.2022 dohodl výkup pozemku za cenu stanovenou dle znaleckého posudku pro ocenění cenou obvyklou. OMH zadal jeho vypracování, vyhotoven bude před projednáním v radě města, z tohoto důvodu není přílohou ani jeho část.

S ohledem na nutnost vypracování projektové dokumentace pro stavební řízení a vydání stavebního povolení pro výstavbu opěrné zdi, je předkládán tento materiál do nejbližšího jednání RM tak, aby mohl být výkup projednán v zastupitelstvu města v 06/2022 a práce na PD a vydání SP mohly začít téměř okamžitě.

V příloze poskytujeme záznam z jednání s vlastníkem, vytýčení hranic pozemku a snímek z katastrální mapy s vyznačením majetku města.

Vzhledem k tomu, že dle zákona o pozemních komunikacích je nutné, aby vlastníkem pozemku pod touto komunikací bylo města a je jednoznačně zřejmé, že se jedná o pozemek pod komunikací a pomocný silniční pozemek nebyla vyžadována stanoviska.

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

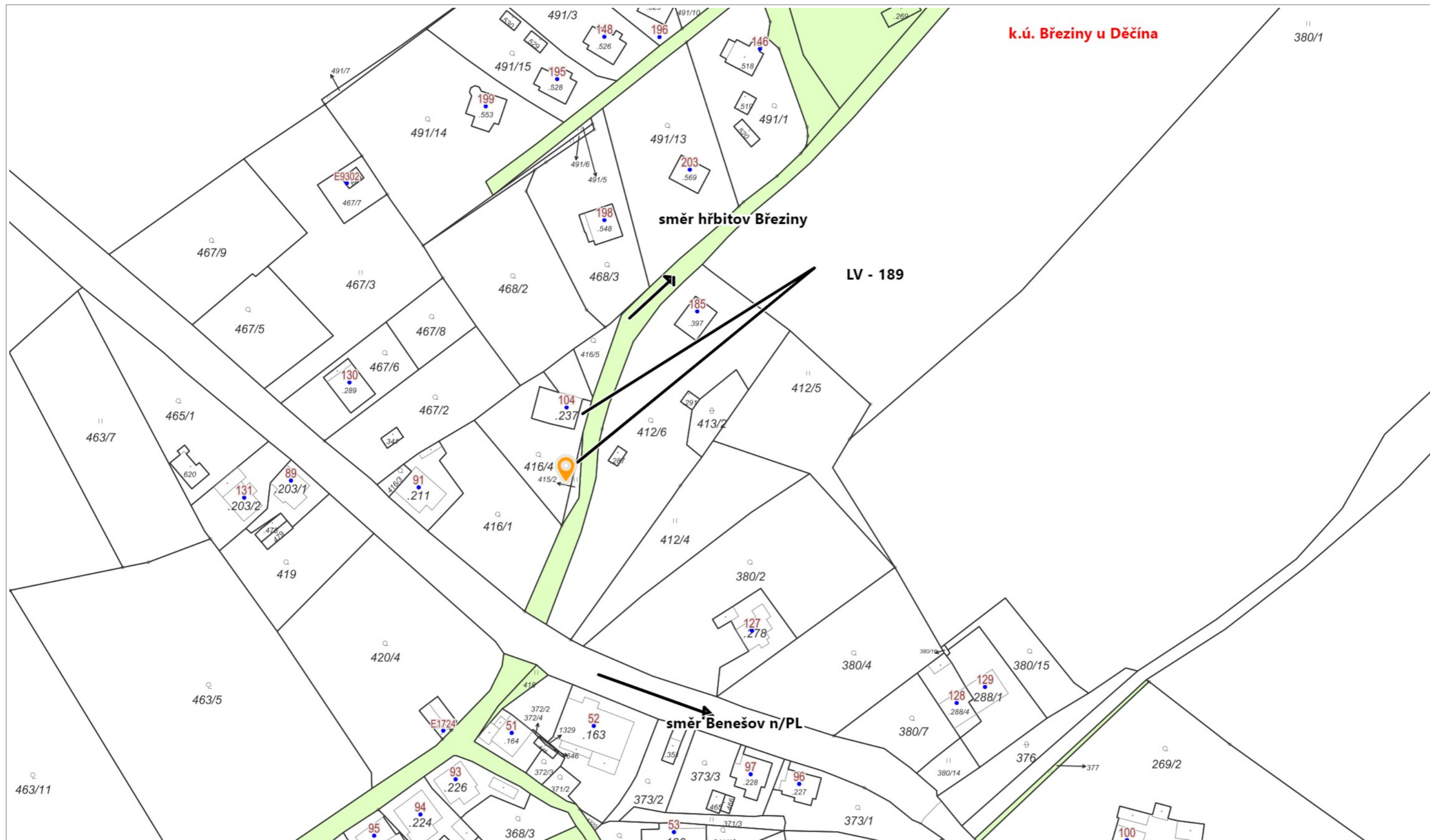
Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	9.6.2022 12:33 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		16.6.2022 07:08 podepsáno	



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.05.2022 09:55:02

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 614190 Březiny u Děčína

List vlastnictví: 189

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM 		7/8
		1/8

SJM = společné jmění manželů

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

415/2

54 trvalý travní porost

chráněná krajinná
oblast, zemědělský
půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 351/1984 kupní a darovací ze dne 19.4.1984, reg. dne 3.5.1984.

Pro: 

- o Smlouva darovací ze dne 19.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.03.2011.

V-686/2011-502

Pro: 

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
415/2	51410	54

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.05.2022 09:55:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 614190 Březiny u Děčína

List vlastnictví: 189

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 25.05.2022 10:00:31

Ověřuji pod pořadovým číslem 34/2022, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V dne

Podpis Razítko

Záznam
Z jednání na MM Děčín – OMH
dne 25.05.2022

Účastníci:

Pan [REDACTED] – spoluvlastník pozemku p.č. 415/2, trvalý travní porost, k.ú. Březiny u Děčína

Zástupce MM Děčín OMH – Ing. I. Šeneklová
OKD -p. P. Michajličenko

OKD na základě koordinace zásahů do MK v lokalitě hřbitova v Březinách řeší i opravu komunikace na pozemku p.č. 795/1 k.ú. Březiny u Děčína. V této souvislosti bylo zjištěno, že část komunikace je na soukromém pozemku p.č. 415/2 k.ú. Březiny u Děčína – LV 189. V této části pozemku bude muset dojít k vybudování opěrné zdi, která zajistí stabilitu svahu – odstranění havarijního stavu místní komunikace.

OKD zajistil vytýčení předmětného pozemku a bylo zjištěno, že stavba místní komunikace je včetně části pomocného silničního pozemku zcela na tomto pozemku. OKD předpokládá, že bude stavba opěrné zdi vybudována na hranici pozemku. Výstavbou opěrné zdi dojde ke stabilizaci svahu a bude odstraněn současný havarijní stav.

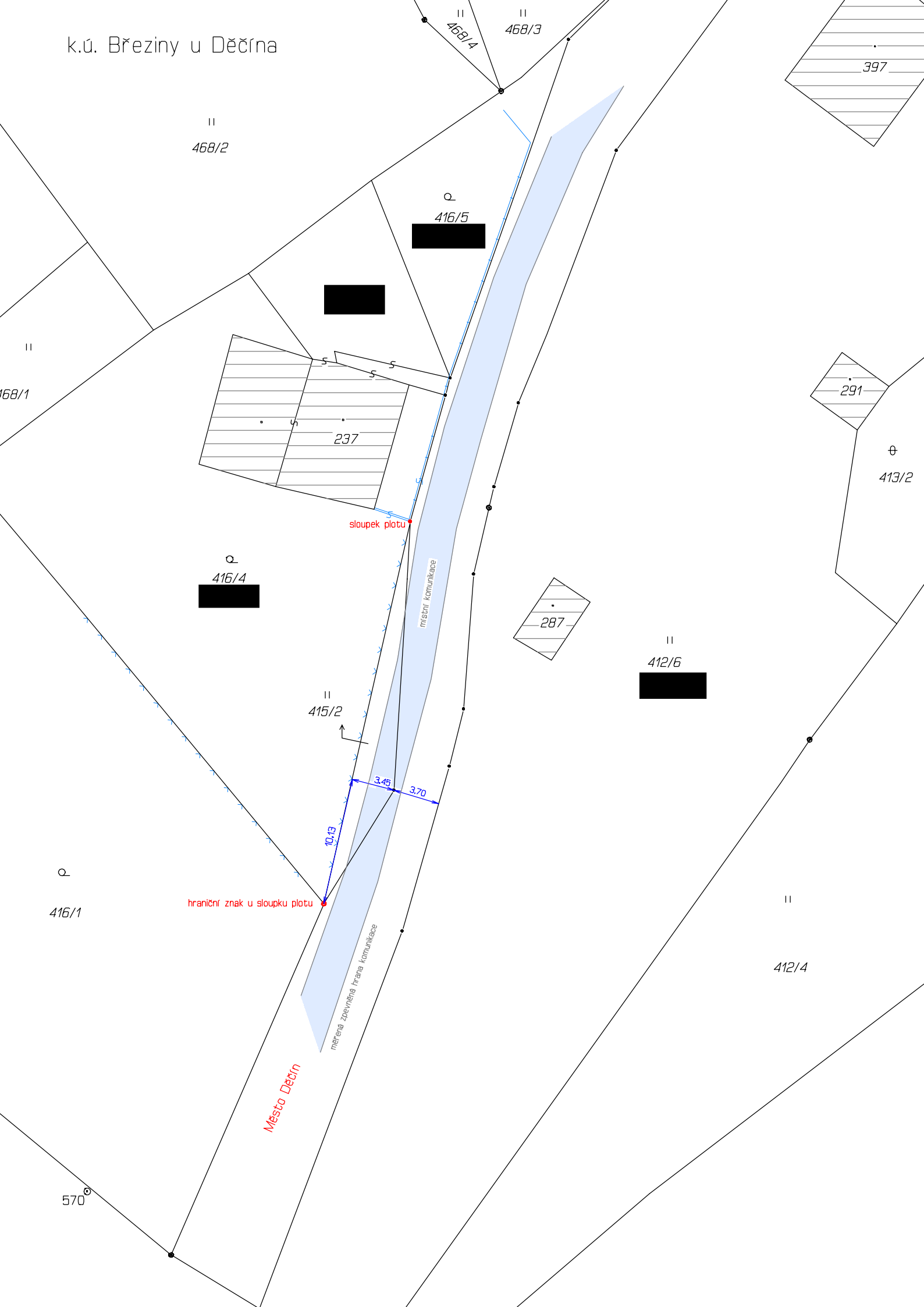
Na jednání dne 25.05.2022 bylo domluveno majetkoprávní řešení s vlastníkem pozemku formou výkupu pozemku p.č. 415/2 k.ú. Březiny u Děčína do majetku města za cenu dle znaleckého posudku pro ocenění cenou obvyklou.

Závěr:

OMH zajistí vyhotovení znaleckého posudku pro stanovení ceny obvyklé a následně sdělí cenu vlastníkovu předmětného pozemku. Do jednání orgánů města bude návrh na výkup pozemku předložen v 06-08/2022 tak, aby následně mohl OKD zajistit vypracování projektové dokumentace na stavbu opěrné zdi včetně stavebního povolení. O výsledku jednání orgánů města bude OMH vlastníka písemně informovat.

Zaznamenala: Ing. I. Šeneklová
Dne 25.05.2022

k.ú. Březiny u Děčína



II
468/2

Q
416/5

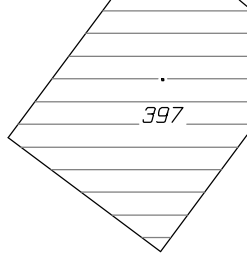
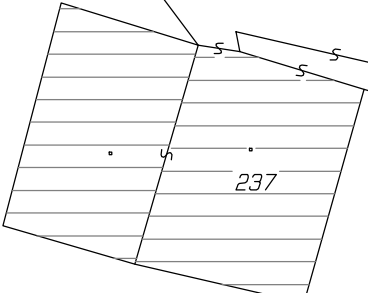
Q
416/4

II
415/2

II
412/6

Q
416/1

II
412/4



sloupek plotu

hraniční znak u sloupku plotu

místní komunikace

měřená zpevněná hrana komunikace

Město Děčín

570°

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ POZEMKU

číslo položky: 1384-094/2022

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. 189, v k.ú. Březina u Děčína, obec Děčín XXVII-Březiny, okrajová lokalita obce v zastavěném území horní části Březin při Českolipské ulici, silnice II/262, křížení s ulicí Sadovou, kdy tato komunikace vede ke skupině domů pod hřbitovem Březiny, užší komunikace se špatným živičným povrchem, kdy pozemky užívané ve funkčním celku současným vlastníkem společně se zahradou a č.p 104, Březiny přesahují do komunikace před rekonstrukcí

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

Zadavatel: Odbor místního hospodářství MM Děčín
nakládání s majetkem obce, IČO: 00261238
Ing. Ilona Šeneklová
Mírové nam. 1175/5
405 02 Děčín IV-Podmokly

Číslo jednací: obj. 1674/2022/37



OBVYKLÁ CENA POZEMKU URČENÁ	31 000 Kč
--	------------------

Počet stran: 39

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 28.5.2022

Vyhotoveno: V Děčíně 4.6.2022

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

**OBVYKLÁ CENA
URČENÁ**

31 000 Kč

slovy: Třicetjednatisíc Kč

Obvyklou cenu této oddělené části pozemku určuji ve výši cca 31.000,-Kč.

Cena byla určena z údajů o dosažených cenách v katastru nemovitostí a jejich porovnáním v uvedených srovnatelných parametrech v přiměřené vzdálenosti od pozemku oceňovaného, v části Březiny, Bechlejovice, i zde obec uskutečnila prodeje i výkupy obdobných pozemků, lepších tvarů, a výměr, souvislá komunikace, výkup za cca 700,-Kč/m².

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.