

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 26. 6. 2025

ZM 25 06 08 02

Název:  
Prodej pozemku p.č. 81 k.ú. Chrochvice

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

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

schvaluje

prodej pozemku p.č. 81 k.ú. Chrochvice o výměře 46 m2, pro \*\*\*\*\*, jako zázemí k rodinnému domu, za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007038, tj. 37.100,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

RM dne 20.05.2025 usnesením č. RM 25 10 37 28 doporučila ZM schválit prodej pozemku p.č. 81 k.ú. Chrochvice o výměře 46 m2, pro \*\*\*\*\*, jako zázemí k rodinnému domu, za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007038, tj. 37.100,00 Kč + ostatní náklady.

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| Cena:          | 37 100,00                     |
| Návrh postupu: | RM doporučila schválit prodej |

### Důvodová zpráva:

Záměr RM: č. RM 24 08 37 25 ze dne 14.05.2024 - A

Záměr ZM: č. ZM 24 05 04 25 ze dne 30.05.2024 - A

- v rámci prověřování pozemků bylo zjištěno užívání pozemku p.č. 81 k.ú. Chrochvice vlastníkem sousední nemovitosti
- dle osobního projednání chtějí jeho uživatelé stav narovnat a pozemek odkoupit
- na základě toho předkládá OMH k projednání návrh na prodej pozemku žadatelům
- pozemek o výměře 46 m<sup>2</sup> sousedí s místní komunikací, bylo vyžádáno stanovisko OKD a vypracován vytyčovací náčrt tak, kterým bylo prokázáno, že prodejem pozemku nedojde k prodeji části pod komunikací (chodníkem)
- vzhledem k výměře pozemku (46 m<sup>2</sup>), jeho případné (ne)využitelnosti, a s ohledem na skutečnost, že pozemek sousedí s tělesem chodníku, byla vyžádána stanoviska OKD a OSU
- kupující byl vyrozuměn, že před uzavřením kupní smlouvy uhradí částku za užívání pozemku bez právního nároku 3 roky zpětně
- žadatelé využili možnost vypracování odhadu ceny obvyklé (výměra do 50 m<sup>2</sup>)

Nájemní smlouva: 0

Výměra pozemku - 46 m<sup>2</sup>

Návrh kupní ceny: dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007038, tj. 37.100,00 Kč + ostatní náklady

Účel prodeje: součást zázemí k RD

Žadatel: \*\*\*\*\*

### Vyjádření: ☒

|     |     |     |  |  |  |  |
|-----|-----|-----|--|--|--|--|
| OKD | OMH | OSU |  |  |  |  |
| A   | A   | A   |  |  |  |  |

### Vysvětlivky:

OKD: nemá námitek k prodeji pozemku.

OMH: nemá námitek k narovnání majetkoprávního nesouladu. Nemá námitek k prodeji pozemku. Vytyčením hranice pozemku bylo zjištěno a potvrzeno, že na projednávaném pozemku neleží těleso chodníku.

OSU: dle Územního plánu města Děčín v platném znění se výše jmenovaný pozemek nachází v zastavěném území v zóně BM – RD MĚSTSKÉHO TYPU, ve které je přípustné – trvalé bydlení v rodinných domech, rodinné domy izolované, dvojdomy a řadové rodinné domy s obytnými zahradami, garáže, lokální zařízení škol, maloobchodu, stravování a tělovýchovy, nezbytné přístupové komunikace s MHD, plochy dopravy v klidu, zeleň plošná, strukturní i liniová, zahrádkářské osady, nezbytné technické vybavení,

výjimečně přípustné – nerušící služby a „malé podnikání“,

nepřípustné – trvalé bydlení ve vícepodlažních bytových domech, výrobní podnikatelské aktivity, sklady a zařízení dopravy, rušící výrobní a opravárenské služby a aktivity, objekty pro chov hospodářského zvířectva, prostorové uspořádání – počet podlaží: do 2 + podkroví, intenzita zastavění pozemku: 25 %.

S pronájmem - prodejem pozemku p.č. 81 k.ú. Chrochvice za účelem legalizace užívání souhlasí.

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha: 

AN\_ZP\_cena.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

|               |                      |     |                           |                                                                                     |
|---------------|----------------------|-----|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Zpracoval:    | Bc. František Kučera | OMH | 16.6.2025 16:05 podepsáno |  |
| Předkladatel: | Ing. Ondřej Smíšek   |     | 17.6.2025 08:42 podepsáno |  |

žadatelé vlastní

projednávaný pozemek

k.ú. Chrochovice

7. / 60



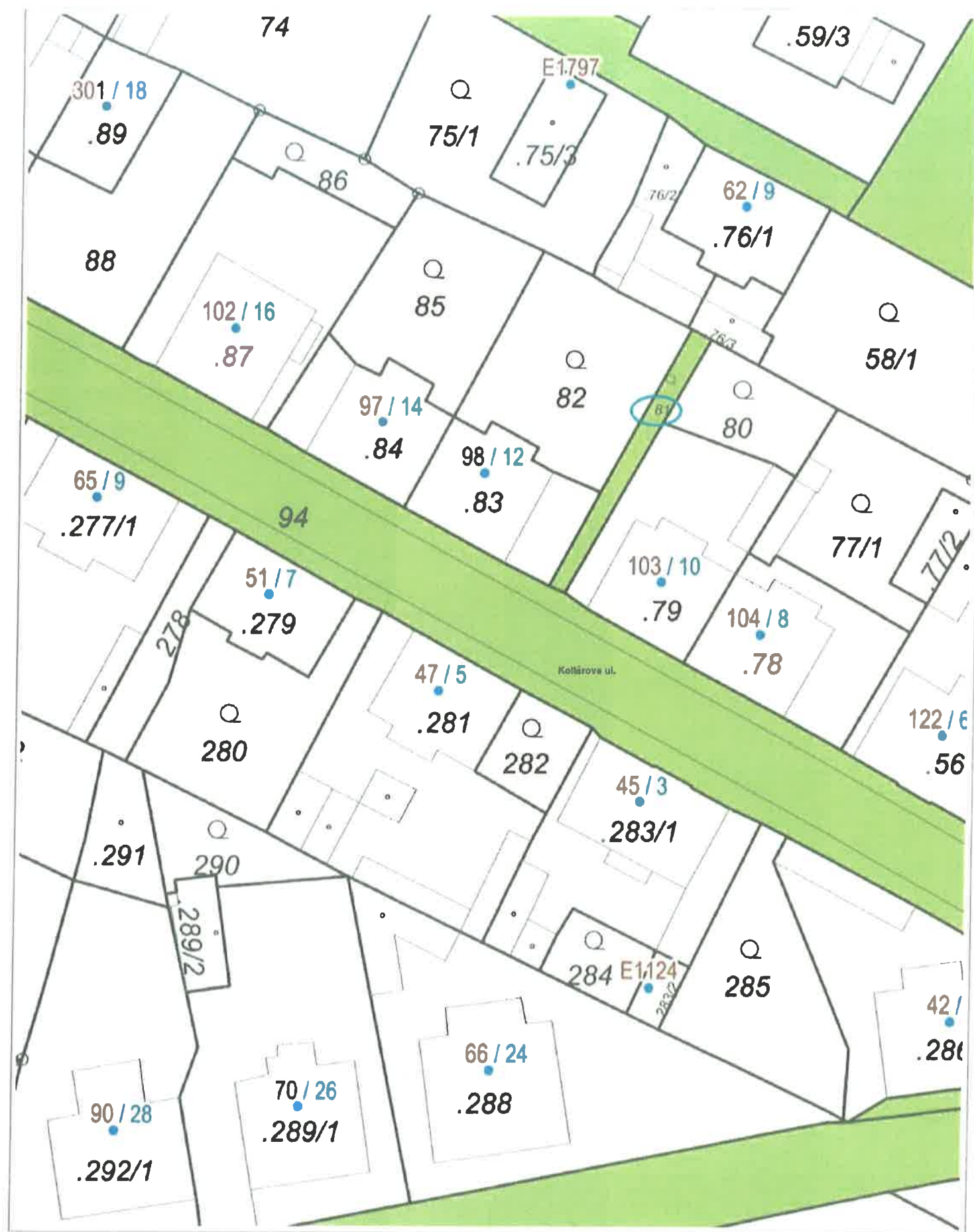
1:600



**vyznačené LV města**

**projednávaný pozemek**

**Κ.Δ. ΧΡΟΟΗΥΙΟ**



1 : 472



Outlook

čj. MOC/47777/2025  
31. 03. 2025

odkup pozemku

Od

Datum

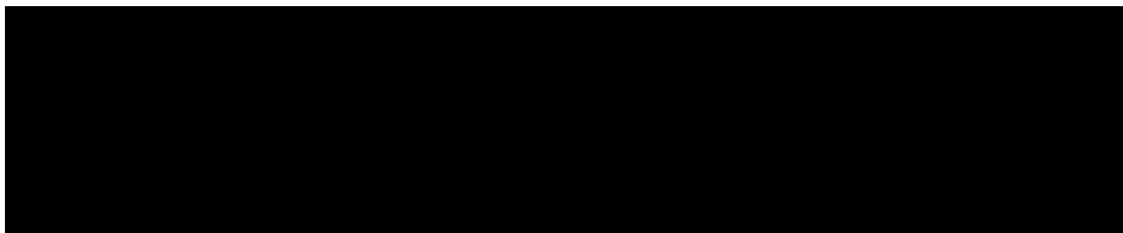
Pro

Dobry den mame zajem o odkup pozemku p.č.81 k.ú. chrochvice

Dekuji

## **Zápis z jednání na MM Děčín – OMH dne 05.02.2024**

Účastníci:



MM Děčín – OMH -



Dnešního dne se na OMH dostavily výše uvedené, a to na základě výzvy, týkající se záboru pozemku p.č. 81 k.ú. Chrochvice.

Vyjádření společné:

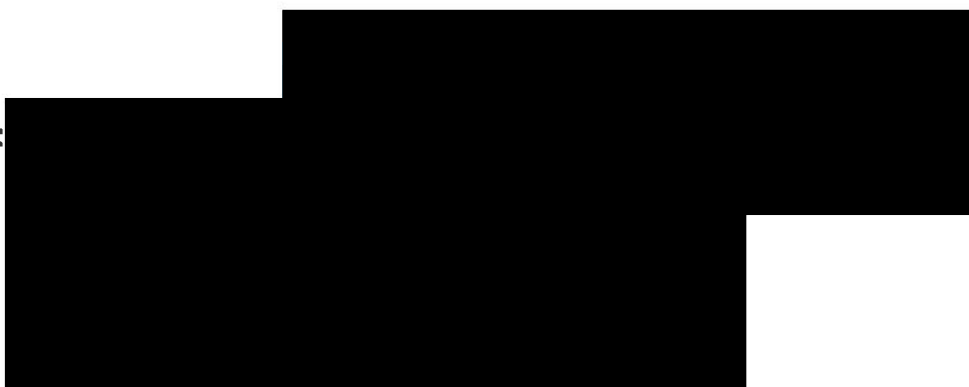
Předmětný pozemek byl již historicky takto oplocen, nevíme, která z nás pozemek, event. jak velkou část užíváme ke své nemovitosti. Problém máme zájem řešit, dle návrhu kupní ceny buď pouze pronájmem nebo prodejem.

Závěr: OMH zadá vypracování vytyčení hranice pozemku, příp. geometrický plán a následně dotyčné vyrozumí o zjištěném stavu. Poté bude domluven další postup.

OMH rovněž upozorňuje, že pokud nebudou k dalšímu jednání doloženy doklady, které by opravňovaly užívání tohoto pozemku (resp. jeho získání do vlastnictví) bude vypočten poplatek za užívání pozemku bez právního nároku, a to za 3 roky zpětně (v rozsahu dle zjištěného užívání)

05.02.2024

Zapsala:







X Zavřít

Nejnovější ▾

k.ú. Chrochvice

žadatelé vlastní

projednávaný  
pozemek 81  
Chrochvice

ul. Kollárova

0 12  
m

**MAPY.CZ**

© Seznam.cz, a.s., 2025 a další | 19. 7. 2022

© Seznam.cz, a.s., Cyclomedia Technology B.V. | 6. 4. 2023

Panorama



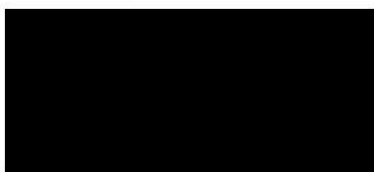
# ODHAD CENY OBVYKLÉ

číslo položky: 25007038

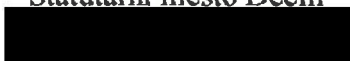


Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé pozemku p.č. 81 v druhu pozemku zahrada o rozloze 46m<sup>2</sup> zapsaného na LV č. 10001 v k.ú. Chrochvice, obec Děčín. Jedná se o velmi úzký pruh zahrady ve vlastnictví Statutárního města Děčín nacházející se v oplocení soukromých majitelů s přístupem z veřejné komunikace, mimo záplavové území a v IV. zóně CHKO České středohoří.

**Zhotovitel:**



**Zadavatel:** Statutární město Děčín



Mirově nám. 11/5/5  
405 38 Děčín

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| <b>OBVYKLÁ CENA</b> | <b>37 100 Kč</b> |
|---------------------|------------------|

**Počet stran:** 34

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 24.02.2025

**Vyhotoveno:** V Rychnově 06.03.2025