

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 27. 2. 2025

ZM

25

02

06

37

Název:

„OPŠ 07/2021 - Jílovský potok Děčín - Jílové - uvolnění průtočného profilu ř.km 3,300 - 4,650 - 4.etapa“ - majetkoprávní urovnání“

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na majetkoprávní urovnání v rámci realizace akce „OPŠ 07/2021 - Jílovský potok Děčín - Jílové - uvolnění průtočného profilu ř.km 3,300 - 4,650 - 4.etapa“ a

schvaluje

prodej pozemku p.č. 1437/9 o výměře 42 m² v k.ú. Horní Oldřichov, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov, za cenu 35.350,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 25 03 37 06 ze dne 11.02.2025 doporučila ZM schválit prodej pozemku p.č. 1437/9 o výměře 42 m² v k.ú. Horní Oldřichov, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov, za cenu 35.350,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	35 350,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej

Důvodová zpráva:

Záměr RM a ZM:

č. RM 24 08 37 26 ze dne 14.05.2024 - A

č. ZM 24 05 04 26 ze dne 30.05.2024 - A

- Povodí Ohře plánuje realizaci akce OPŠ 07/2021 - Jílovský potok Děčín -Jílové - uvolnění průtočného profilu ř.km 3,300 - 4,650 - 4.etapa“
- v rámci přípravných prací bylo investorovi ke stavbě vydáno předběžné souhlasné stanovisko statutárního města Děčín, jakožto vlastníka dotčeného pozemku
- nyní je, dle požadavku Povodí Ohře s.p., jakožto investora stavby, řešeno majetkoprávní urovnání před zahájením stavby
- na projednávané části pozemku jsou umístěny drobné stavby ve vlastnictví nájemců - ve spolupráci s Povodím Ohře s.p. byli tito vlastníci písemně i osobně vyrozuměni o nutnosti zbourání staveb, další jednání bude s nájemci vedeno před samotným zahájením stavby, kdy bourací práce by měl provést zhotovitel stavby na náklady investora stavby - Povodí Ohře s.p.

Nájemní smlouva: 4x na zahrady: *****

(na projednávané části pozemku jsou umístěny drobné stavby ve vlastnictví 3 nájemců - ve spolupráci s Povodím Ohře s.p. byli tito 3 vlastníci písemně i osobně vyrozuměni o nutnosti zbourání staveb, další jednání bude s nájemci vedeno před samotným zahájením stavby, kdy bourací práce by měl provést zhotovitel stavby na náklady investora stavby - Povodí Ohře s.p.)

Návrh kupní ceny: jedná se o státní organizaci, tj. prodej bude realizován za cenu dle znaleckého posudku č. 6083-8/2024 - 841,65 Kč/m² x 42 m² = 35.350,00 Kč

Účel: “OPŠ 07/2021 - Jílovský potok Děčín -Jílové - uvolnění průtočného profilu ř.km 3,300 - 4,650 - 4.etapa“

Žadatel: Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov

Vyjádření: ☒

OSC	OKD	OŽP	OSIT	OMH		
A	A	A	A	A		

Vysvětlivky:

OSU: nemá námitek k prodeji části pozemku parc. č. 1437/4 v katastrálním území Horní Oldřichov o výměře cca 42 m² pro stavbu „Jílovský potok Děčín – Jílové – uvolnění průtočného profilu, ř.km 3,300-4650 – 4.etapa“.

Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 1437/4 v katastrálním území Horní Oldřichov nachází v zastavěném území v zóně PV – zóna průmyslové výroby. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy V – plocha výroby a skladování.

OSC: nemá námitek k prodeji části pozemku dle geometrického plánu.

OKD: nemá námitek k prodeji části pozemku za účelem majetkoprávního urovnání v rámci realizace akce “OPŠ 07/2021 - Jílovský potok Děčín -Jílové - uvolnění průtočného profilu ř.km 3,300 - 4,650 - 4.etapa“

OŽP: nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji části pozemku p.p.č. 1437/4 k.ú. Horní Oldřichov. Předmětný pozemek je nehonební.

OSIT: neplánuje zde v nejbližších letech žádné investiční akce.

OMH: nemá námitek k prodeji části pozemku za účelem majetkoprávního urovnání v rámci realizace akce “OPŠ 07/2021 - Jílovský potok Děčín -Jílové - uvolnění průtočného profilu ř.km 3,300 - 4,650 - 4.etapa“.

Příloha: AN_prilohy.pdf

Komentář:

Příloha: foto_PDFA.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	17.2.2025 08:53 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		17.2.2025 17:16 podepsáno	

ZNALECKÝ POSUDEK

Č. 6083 - 8 / 24

o ceně nemovitostí dle LV 10001, sestávajících z části
p.č.1437/4 dotčené budoucí úpravou vodního toku
Jílovského potoka, kat.území Horní Oldřichov, statutární
město Děčín, okres Děčín, kraj Ústecký.

Posudek objednal : Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219,
43003 Chomutov, [REDACTED]
obj. 730086/4/2024
čj.POH/06002/2024 z 2.2.2024.

Účel posudku : Ocenění nemovitosti ke dni 5.2.2024
podle vyhl.č. 441/2013 Sb. ve znění
vyhl.č.434/2023 Sb.
Stanovení ceny obvyklé.

Posudek vypracoval : [REDACTED]

Posudek obsahuje : Čtyři strany textu a přílohy,
je vypracován 4 x

Rozdělovník : 3 x objednavatel, 1 x vlastní spis

V České Lípě dne 7.2.2024

A/ S I T U A C E

1/Zadání.

Posudek objednan 2.2.2024, požadováno ocenění části pozemku pro majetkoprávní vypořádání po provedení regulace vodního toku Jílovského potoka, ocenění nemovitosti ke dni 5.2.2024 v ceně obvyklé v kultuře dle katastru nemovitostí.
Požadováno ocenění pozemku administrativní a v ceně obvyklé v čase a místě.

2/Podklady

- informace o parcele
- informace územního plánu statutárního města Děčín
- kopie katastrálních map
- ortofoto Internet
- podklad pro provedení GP-trvalý zábor v rozsahu 43 m²

Po prostudování podkladů a zjištění údajů o využití území, jsem dospěl k poznatkům, jak v dalším nálezu uvádím.

B/ N Á L E Z

1/Vlastnické a evidenční údaje.

podle LV 10001 je vlastník nemovitosti Statutární město Děčín, Mírové nám.1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín.
Ocenění části č.p.č. 1437/4 - ost.pl.man.plocha.
Pozemek v rozsáhlém chráněném území.
Katastrální Horní Oldřichov, statutární město Děčín.

3/Popis, výměra, zařazení a ocenění nemovitostí.

Pozemek ost.pl. man.plocha plní funkci přístupu a man.plochy k zástavbě, je v rovině, v zastavěném území, dotčená část pozemku podélně u potoka bude použita pro uvolnění průtočného profilu vodního toku.

Ocenění dle skutečnosti man.plochy dle § 9 odst. 1,2 vyhl.dle vzorce $ZCU = ZC \times It \times Ip \times 0.50$

Vyjmenované město Děčín, základní cena stavebního pozemku se provede dle § 3 vyhl. dle příl.č.2, tab.č.1, v Ústeckém kraji, okres Děčín je 1645,-Kč/m².

Základní cena zde bez úpravy dle § 3, příl.č.2, tab.č.2

Cena se upraví dle § 4, příl.č.3, tab.č.1

Index trhu s nemovitými věcmi

Č.Znak	č.	kvalitativní pásmo	Hodn. Ti
1 Situace na trhu nem.	III	poptávka vyšší než nabídka	0.06
2 Vlastnické vztahy	IV	k nemovitosti	0.00
3 Změny v okolí	II	bez vlivu	0.00
4 Vliv práv.vztahů prod.	II	bez vlivu	0.00
5 Ostatní neuv.vlivy	III	zast.zainv.území	0.30
Celkem			0.36

4 Povodňové riziko	III	zóna vod. toku 100 letá voda	0.95
--------------------	-----	------------------------------	------

$$It = 1.36 * 0.95 = 1.292$$

Cena se upraví dle příl.č.3 tab. č. 4. odst. h)

Index polohy pozemku - obec nad 2000 obyvatel

Č.Znak	č.	kvalitativní pásmo	Hodn. Pi
1 Druh a účel užití	I	použije se oddíl inž.stavby	0.60
2 Přev.zást.okolí	I	bydlení převážně	0.00
3 Napojení inž.sítí	I	možnost napojení inž.sítí	0.00
4 Dopravní dostupnost	II	zpevněnou komunikací	0.00
5 Parkovací možnost	III	na pozemku	0.02
6 Komerční využitelnost	II	bez vlivu	0.00
7 Vlivy neuvedené	III	výhodná poloha pozemku	0.30

Celkem			0.32
--------	--	--	------

$$Ip = 0.60 * 1.32 = 0.792$$

Upravená cena pozemku p.č. 1437/4 ost.pl. man.pl.

$$1645 * 1.292 * 0.792 * 0.50 = 841.65 \text{ Kč/m}^2$$

Admin.cena předpokládaného záboru 43 m2 k 5.2.2024

$$43 * 841.65 \text{ Kč/m}^2 \text{ zaokr.} \dots\dots\dots 36200, -\text{Kč}$$

Na žádost objednavatele uvádím cenu pozemku obvyklou v čase a místě.

Dle zjištění na městě, u objednavatele a vlastní databáze, je cena pozemků pro majetkové vyrovnání u obecně prospěšných prací - regulace vodního toku, v čase a místě stejná jako cena odhadní. Provedenou úpravou bude pozemek zhodnocen.

Obvyklá cena části nem. na LV 10001 -
č.p.č. 1437/4 o vým. 43 m2 k 5.2.2024
v k.ú. Horní Oldřichov je.....36200,-Kč,
=====

Slovy : TřicetšesttisícdvěstěKč.
=====

Při stanovení obvyklé ceny jsem osobou nezávislou.

V České Lípě dne 7.2.2024



Znalecká doložka.

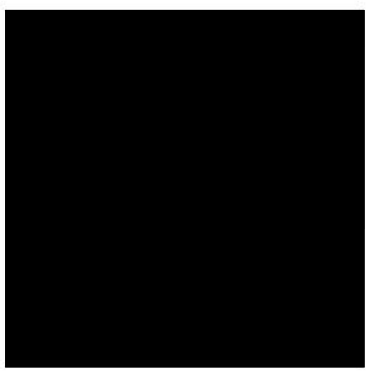


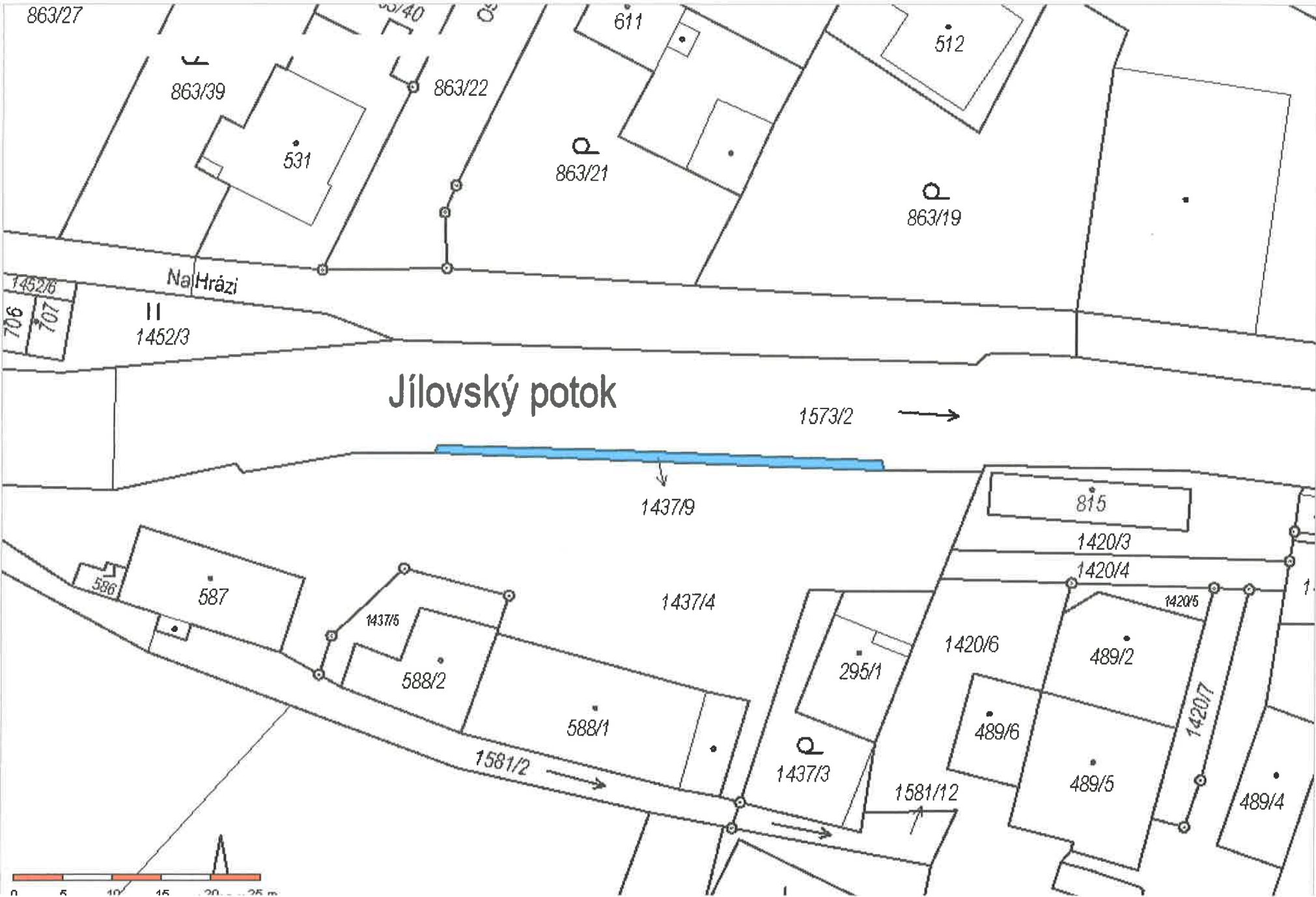
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný
dne 20.4.1978, pod čj. Spr. 1610/78 Krajským soudem
v Ústí nad Labem pro základní obor ekonomika, odvětví
ceny a odhady, spec. nemovitostí. Znalecký posudek
byl zapsán pod poř. č.6083-8/24 a pol.č. 013705/2024
elektronického znaleckého deníku.
Znalečné za posudek účtuji dle přiložené likvidace.

Prohlášení :

Tento znalecký posudek jsem podal vědom si významu znaleckého
posudku z hlediska obecného zájmu a jsem si vědom následků
vědomě nepravdivého znaleckého posudku dle § 346
trestního zákona a § 127a) občanského soudního řádu.

Dne 7.2.2024







vyznačené LV města

k.ú. Horní Oldřichov



0 10 m 20 m

1 : 472

Jílovský potok

1573/2

1437/9

1437/4

1420/

295/1

588/2

0 2 4 6 8 10 m

Předmět:
Přílohy:

FW: MPV před stavbou - k.ú.Horní Oldřichov
1.13. Město Děčín - místní hospodářství - dotčené pozemky.pdf; GP č.982-36_2024.pdf; ZP č.6083-8_24.pdf

Magistrát města Děčín

Doručeno: 11.03.2024

Č.j.: MDC/31622/2024

Lístů: 1 Příloh: 4



Předmět: MPV před stavbou - k.ú.Horní Oldřichov

Dobrý den

dovoluji se na Vás opět obrátit ohledně žádosti na další majetkoprávní vypořádání. Jedná se o část pozemku p. č. **1437/4 v k.ú.Horní Oldřichov**, který je ve vlastnictví města Děčín. Navazuji na komunikaci z února letošního roku, viz příloha a Vyjádření MM Děčín, které mi poslala kolegyně z Teplic.

Povodí Ohře, státní podnik připravuje stavbu: „OPŠ 7/2021 Jílovský potok Děčín - Jílové - uvolnění průtoč.profilu, ř.km 3,300 - 4,650- 4.etapa“. Na základě projektové dokumentace bylo zjištěno, že stavbou bude trvale dotčena část pozemku p. č. 1437/4 v k.ú. Horní Oldřichov. Byl zpracován geometrický plán č. 982-36/2024 (posílám v příloze), který zaměřuje tento trvalý zábor tak, že:

z p. p. č.	druh pozemku	oddělena část o výměře (m ²)	nové parcelní číslo	druh pozemku
1437/4	ostatní plocha	42	1437/9	ostatní plocha

V příloze Vám k podpisu zasílám **souhlasné stanovisko s geometrickým plánem č. 982-36/2024** ve třech vyhotoveních a dovoluji si Vás požádat o jejich potvrzení a o zaslání poštou 2 originálů zpět na Povodí Ohře. Tato listina bude následně přílohou naší žádosti o vydání rozhodnutí o dělení pozemků. Pokud budete žádat o Souhlas s dělením pozemků sami (jako jste to udělali u akce v k.ú. Prostřední Žleb), pošlu Vám originál GP.

Tímto si Vás také dovoluji požádat o prodej nově vzniklého pozemku č. **1437/9** v k. ú. Horní Oldřichov. Na základě Vašeho souhlasu s prodejem připravím návrh kupní smlouvy, který Vám zašlu k odsouhlasení a následně podpisu.

Děkuji za Vaše pochopení a předem za Vaše vyjádření k naší žádosti.

V případě jakéhokoliv dotazu napište nebo zavolejte prosím.

S pozdravem a přáním pěkného dne

Tato zpráva má pouze informativní charakter a není myšlena jako závazný návrh na uzavření smlouvy, podání nabídky či přijetí nabídky. Slouží pouze jako podklad pro případně následně právní jednání stran. Jakékoli právní jednání Povodí Ohře, státního podniku uvedené v předchozí větě musí být učiněno výhradně v písemné formě včetně podpisu oprávněné osoby.

* Zvažte prosím tisk této zprávy.
Kontrolováno antivirovým systémem SOPHOS.

