

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 14. 9. 2023

ZM 23 09 05 23

### Název:

Prodej pozemků v k.ú. Horní Oldřichov

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemků v k.ú. Horní Oldřichov a

schvaluje

prodej pozemků p.č. 1487/4 o výměře 288 m<sup>2</sup> a st.p.č. 323 o výměře 164 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Horní Oldřichov, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro \*\*\*\*\*, za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 23000511, tj. 100.805,00 Kč + ostatní náklady.

### Stanovisko RM:

RM dne 22.08.2023 usnesením č. RM 23 13 37 29 potvrdila usnesením č. RM 23 10 37 08 ze dne 06.06.2023, tj. doporučila schválit prodej pozemků p.č. 1487/4 o výměře 288 m<sup>2</sup> a st.p.č. 323 o výměře 164 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Horní Oldřichov, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro \*\*\*\*\*, za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 23000511, tj. 100.805,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	100 805,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej

## Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

Záměr RM: č. RM 22 15 37 22 z 06.09.2022 - A

Záměr ZM: č. ZM 22 10 05 06 z 10.11.2022 - A

Následně RM dne 06.06.2023 usnesením č. RM 23 10 37 08 doporučila ZM schválit prodej pozemků p.č. 1487/4 o výměře 288 m<sup>2</sup> a st.p.č. 323 o výměře 164 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Horní Oldřichov, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro \*\*\*\*\*, za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 23000511, tj. 100.805,00 Kč + ostatní náklady.

Do jednání ZM dne 29.06.2023 byl materiál předložen pod č. ZM 23 08 06 26 a ZM usnesení nepřijalo.

OMH tedy opětovně do jednání RM dne 22.08.2023 předložil návrh na schválení prodeje pozemků, resp. potvrzení již přijatého usnesení ze dne 06.06.2023 a RM jej dne 22.08.2023 potvrdila.

- rodiče žadatelů o prodej pozemků mají v nájmu od roku 2001 pozemky p.č. 1487/4 a st.p.č. 323 k.ú. Horní Oldřichov jako zázemí k RD

- v návaznosti na schválené a aktuálně platné Zásady o pronájmu, vyrozuměl OMH nájemce o navýšení nájemného

- na základě toho OMH obdržel žádost o prodej pronajatých pozemků (p.č. 1487/4, st.p.č. 323) a o část navazujícího pozemku p.č. 1477/16, rovněž užívanou na zahradu, avšak bez nájemního vztahu)

- pozemek p.č. 1477/16 k.ú. Horní Oldřichov je veden v KN jako lesní pozemek, na základě toho, že je užíván jako zahrada, doporučil Lesní úřad Děčín tuto část pozemku rovněž prodat

- předkládaným materiálem je prozatím řešen prodej pronajatých pozemků, část pozemku, vedeného v KN jako lesní pozemek, je řešena samostatně, a to s ohledem na obtížně přístupný terén pro vypracování geometrického plánu a následné vyhotovení znaleckého posudku (poplatek za užívání lesního pozemku bez právního důvodu bude po kupujících vyžadován před uzavřením kupní smlouvy)

- žadatelé o postupu řízení byli vyrozuměni

- pro úplnost OMH uvádí, že ve spolupráci s OSU je řešena lokalita Horní Oldřichov podél komunikace Teplická, kde bylo zjištěno užívání pozemků bez nájemních vztahů

- dále OMH uvádí, že projednávané pozemky jsou ve svažitém terénu, historicky upravené vystavěnými opěrnými zdmi do teras, nad průtahovou komunikací ul. Teplická. Celková prodávaná výměra obou pozemků činí 452 m<sup>2</sup>. Odhad ceny obvyklé, zpracovaný odhadcem nemovitých věcí, činí 100.805,00 Kč.

dle údajů v KN je vlastnictví sousedního objektu RD:

\*\*\*\*\*

- po zveřejnění záměru města pozemky prodat, vyrozuměl OMH všechny vlastníky objektu - \*\*\*\*\* nereagovala, \*\*\*\*\* (stávající nájemci pronajatých pozemků) souhlasí s prodejem pozemků pro \*\*\*\*\* - předpoklad následného převodu většinového podílu sousedního objektu právě na ně )

Při navazujícím následném řešení prodeje části lesního pozemku p.č. 1477/16 k.ú. Horní Oldřichov, zajistí OMH vynětí části pozemku p.č. 1477/16 k.ú. Horní Oldřichov z pozemků určených k plnění funkcí lesa. Uhrazení veškerých poplatků, spojených s odnětím půdy z PUPFL bude vyžadováno po kupujícím, před uzavřením kupní smlouvy. Současně bude vyžadováno uhrazení poplatku za užívání lesního pozemku bez právního důvodu - rovněž před uzavřením kupní smlouvy.

Nájemní smlouva: na pozemky p.č. 1487/4 a st.p.č. 323 k.ú. Horní Oldřichov - \*\*\*\*\*

Návrh kupní ceny: dle Zásad, tj. dle Odhadu ceny obvyklé č. 23000511, tj. 100.805,00 Kč + ostatní náklady  
Celková prodávaná výměra obou pozemků činí 452 m<sup>2</sup>.

Účel: zahrada k domu

Žadatelé: \*\*\*\*\*

**Vyjádření:** ☒

OSU	OŽP	OSC	OSIT	OMH		
A	A	A	A	A		

**Vysvětlivky:**

OSU: nemá námitek k prodeji pozemků st.p.č. 323, parc. č. 1487/4 a části pozemku parc. č. 1477/16 v katastrálním území Horní Oldřichov na zázemí k objektu na st.p.č. 498 v katastrálním území Horní Oldřichov. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky st.p.č. 323, parc. č. 1487/4 v katastrálním území Horní Oldřichov nachází v zastavěném území v zóně SM – smíšená městská zóna. Pozemek parc. č. 1477/16 v katastrálním území Horní Oldřichov se nachází mimo zastavěné území v zóně LPF – zóna pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemky st.p.č. 323, parc. č. 1487/4 v katastrálním území Horní Oldřichov do zastavěného území do plochy SM – plocha smíšená obytná městská, pozemek parc. č. 1477/16 v katastrálním území Horní Oldřichov mimo zastavěné území do plochy NL – plocha lesní.

OŽP: nemá námitek k prodeji st.p.č. 323 a p.p.č. 1487/4 v k.ú. Horní Oldřichov za účelem zajištění zázemí a zahrady k domu.

S prodejem části p.p.č. 1477/16 v k.ú. Horní Oldřichov o výměře cca 639 m<sup>2</sup> souhlasíme za předpokladu, že před vlastním prodejem bude oddělena prodávaná část, která bude vyjmuta z pozemků určených k plnění funkcí lesa a budou uhrazeny veškeré poplatky, spojené s odnětím půdy z PUPFL.

Na předmětné části p.p.č. 1477/16 v k.ú. Horní Oldřichov se nachází nelegální stavby.

Pozemky p.č. 1487/4, 1477/16 a st.p.č. 323 v k.ú. Horní Oldřichov nejsou honebními pozemky.

OSC: k prodeji nemá námitek.

OSIT: neeviduje žádný záměr na požadovaných pozemcích.

OMH: ve spolupráci s OSU je řešena lokalita Horní Oldřichov podél komunikace Teplická, kde bylo zjištěno užívání pozemků bez nájemních vztahů. Žadatelé žádají o nápravu tak, že podali žádost o prodej pronajatých pozemků, vč. části pozemku, ke které nájemní vztah nemají.

OMH nemá námitek k prodeji pozemků.

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Bc. František Kučera	OMH	4.9.2023 12:30 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Ondřej Smíšek		5.9.2023 10:59 podepsáno	

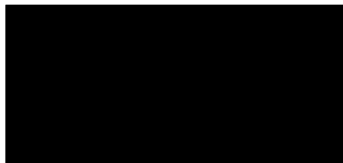
# ODHAD CENY OBVYKLÉ

číslo položky: 23000511



Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé pozemků p.č. 1487/4 o rozloze 288m<sup>2</sup> v druhu pozemku zahrada a p.č.st. 323 o rozloze 164m<sup>2</sup> v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Horní Oldřichov, obec Děčín. Pozemek je z valné většiny ve vyvýšené rovině nad terénem přilehlé veřejné komunikace, z níž má i zajištěn přístup. Pozemky jsou oploceny, terasovité s opěrnými zdmi, převážně zatravněny v nájmu sousedních vlastníků.

Zhotovitel:



Zadavatel: Statutární město Děčín

Mírové nam. 1175/5  
405 38 Děčín  
RČ/IČO: 00261238

**OBVYKLÁ CENA**

**100 805 Kč**

Počet stran: 31

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 09.02.2023

Vyhotoveno: V Rychnově 10.3.2023

k.ú. Horní Oldřichov

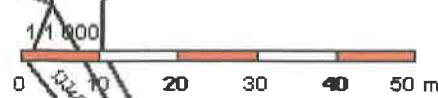
prodej části pozemku  
bude řešen samostatným  
materiálem



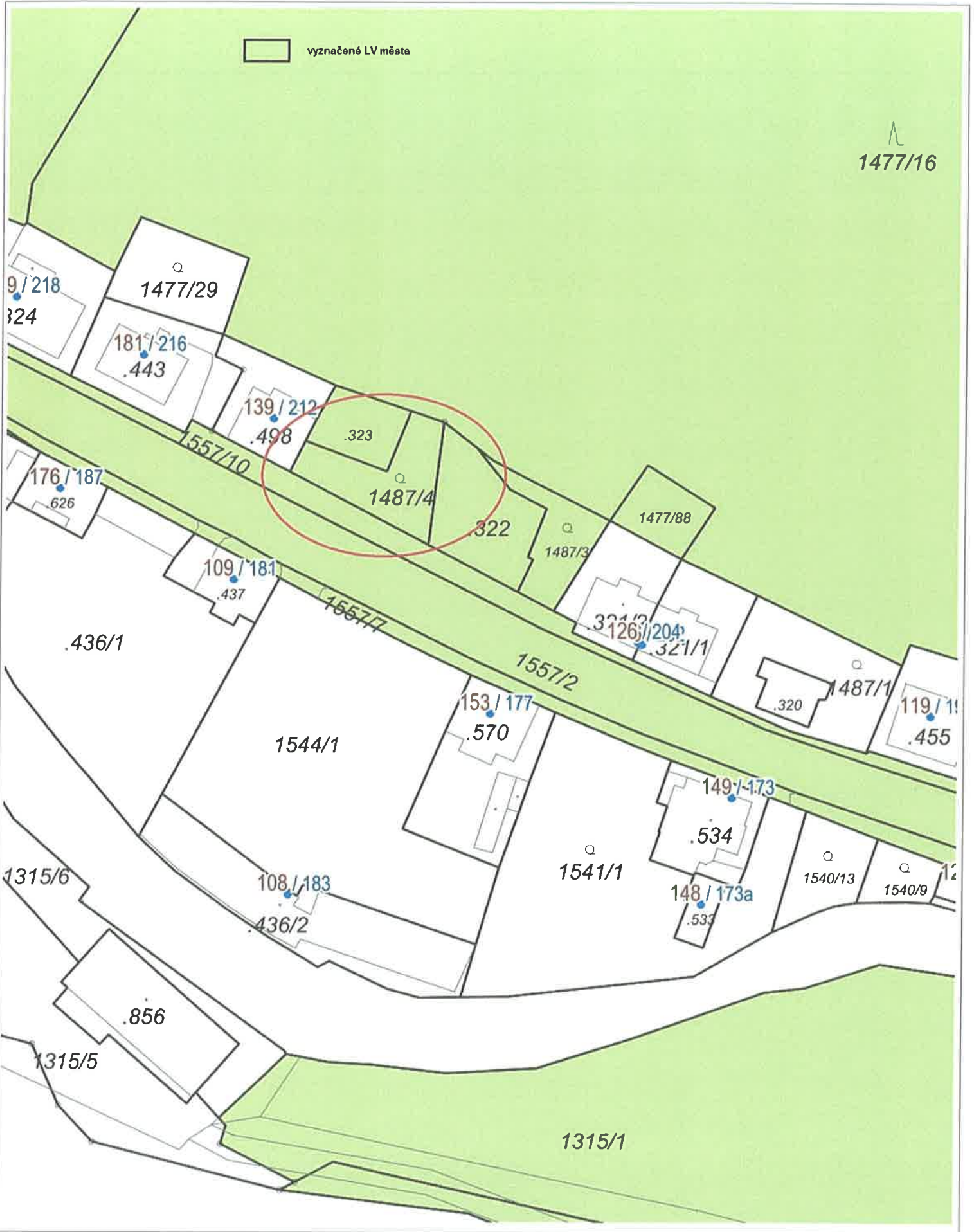
žadatelé  
spoluvlastní 1/2

projednávané  
pozemky

ul. Teplická

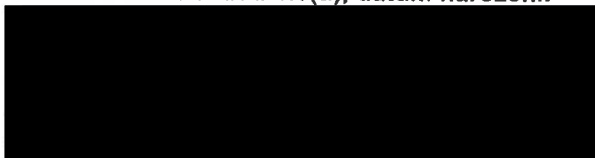








Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:



V případě, že zámerem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést 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 16.5.2022

Žádost o prodej nemovitosti (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) 323 a 1487/4 a část parcely 1477/6 o výměře cca 639 m<sup>2</sup> - sousedí s 323, 1487/4 a 498 v katastrálním území HORNÍ OLDŘICHOV

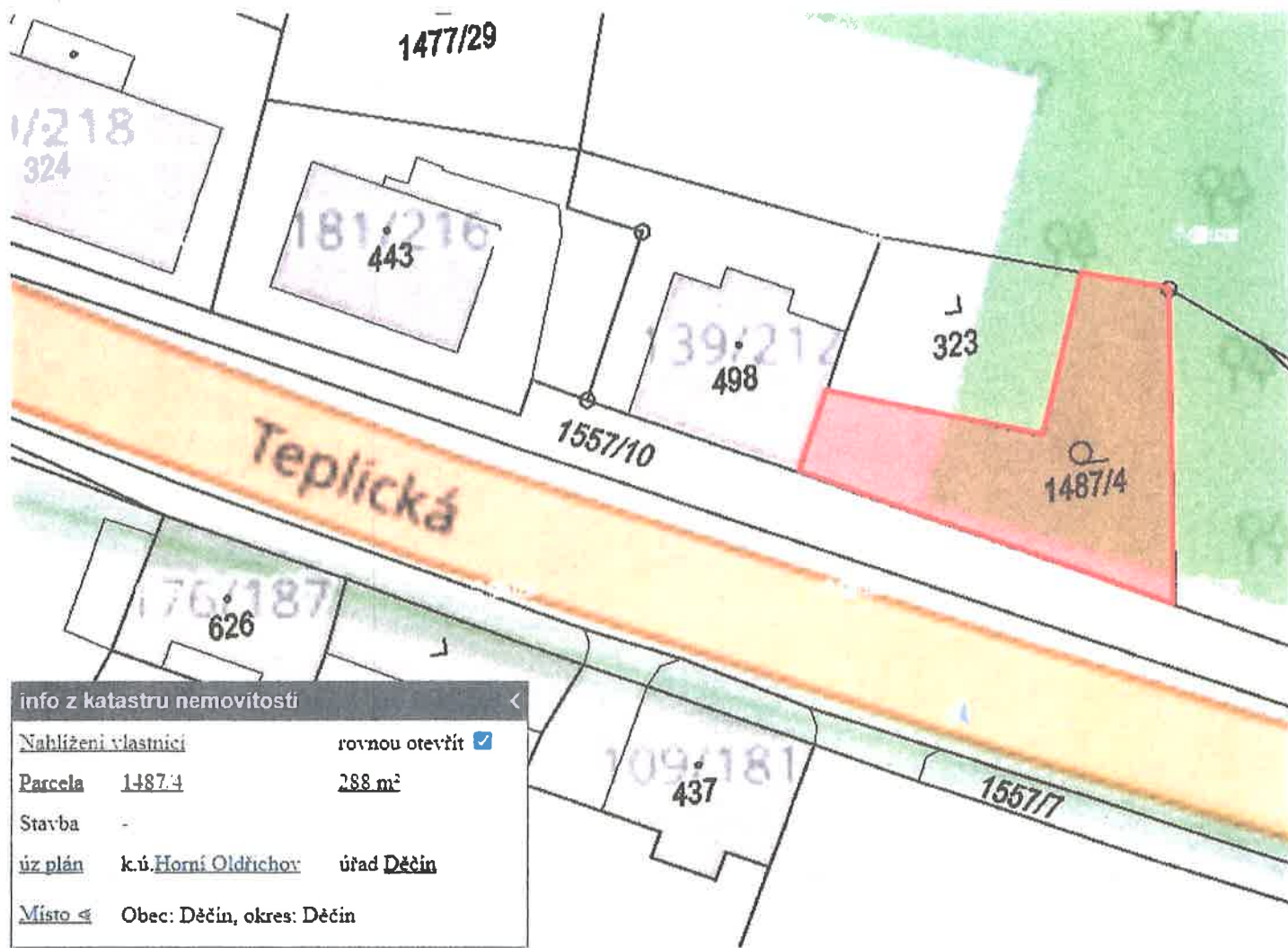
Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

ŽÁDÁME O ODKOUPEŇ VÝŠE UVEDENÝCH POZEMKŮ, KTERÉ PŘÍMO SOUSEDÍ S RODINNÝM DOMEM, KDE MÁME TRVALE BYDLIŠTĚ. TYTO POZEMKY CHCEME VYUŽÍVAT JAKO ZAHRADU. NAŠI ZODIČE MÁJÍ PARCELY Č. 323 a č. 1487/4 V NÁJMU JIŽ OD ROKU 2001 (KOPIE SMLOUVY PŘILOŽENA).

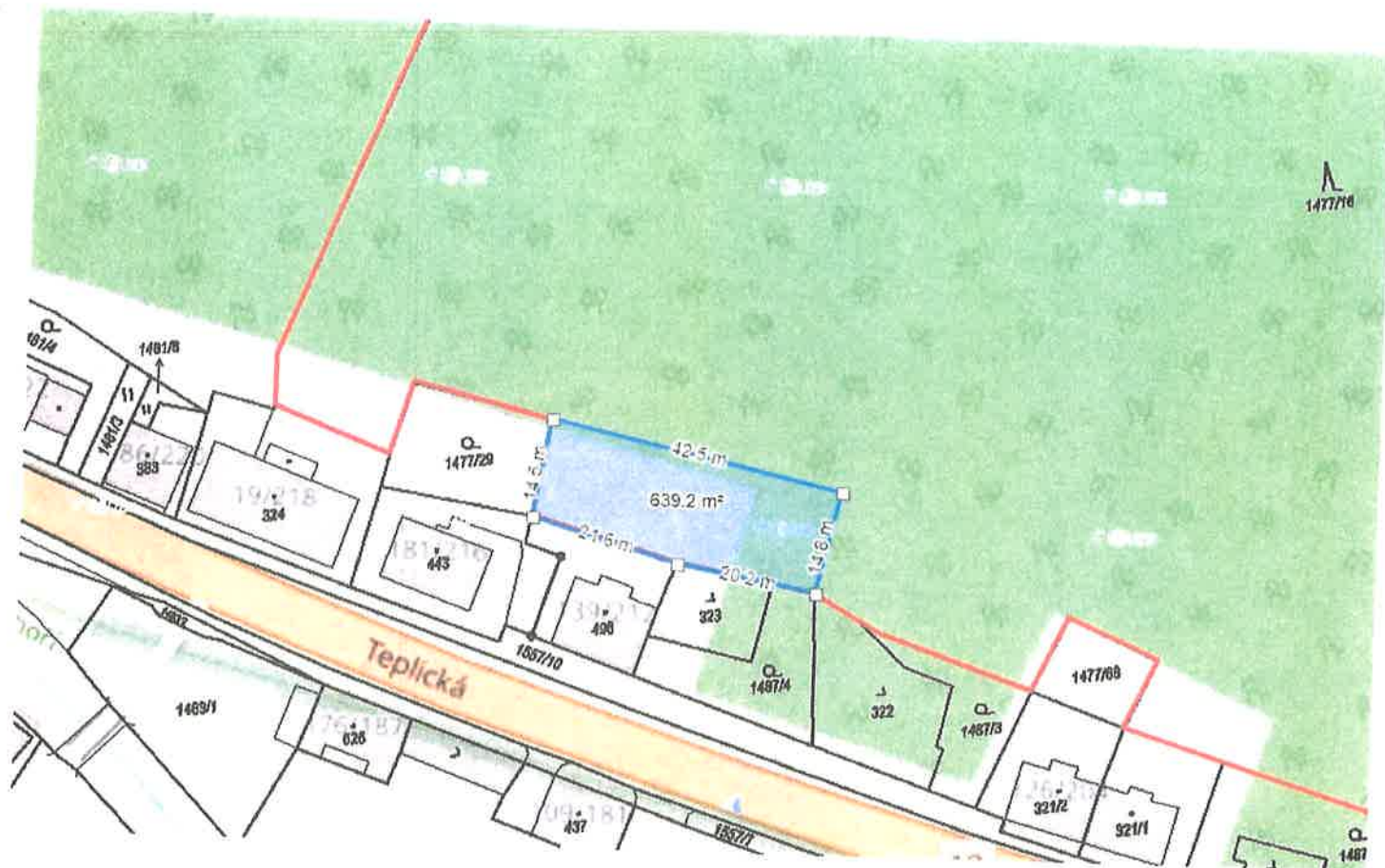
PŘEDEM DEKLUJEME ZA Kladné VYŘÍZENÍ TĚTO ŽÁDOSTI.

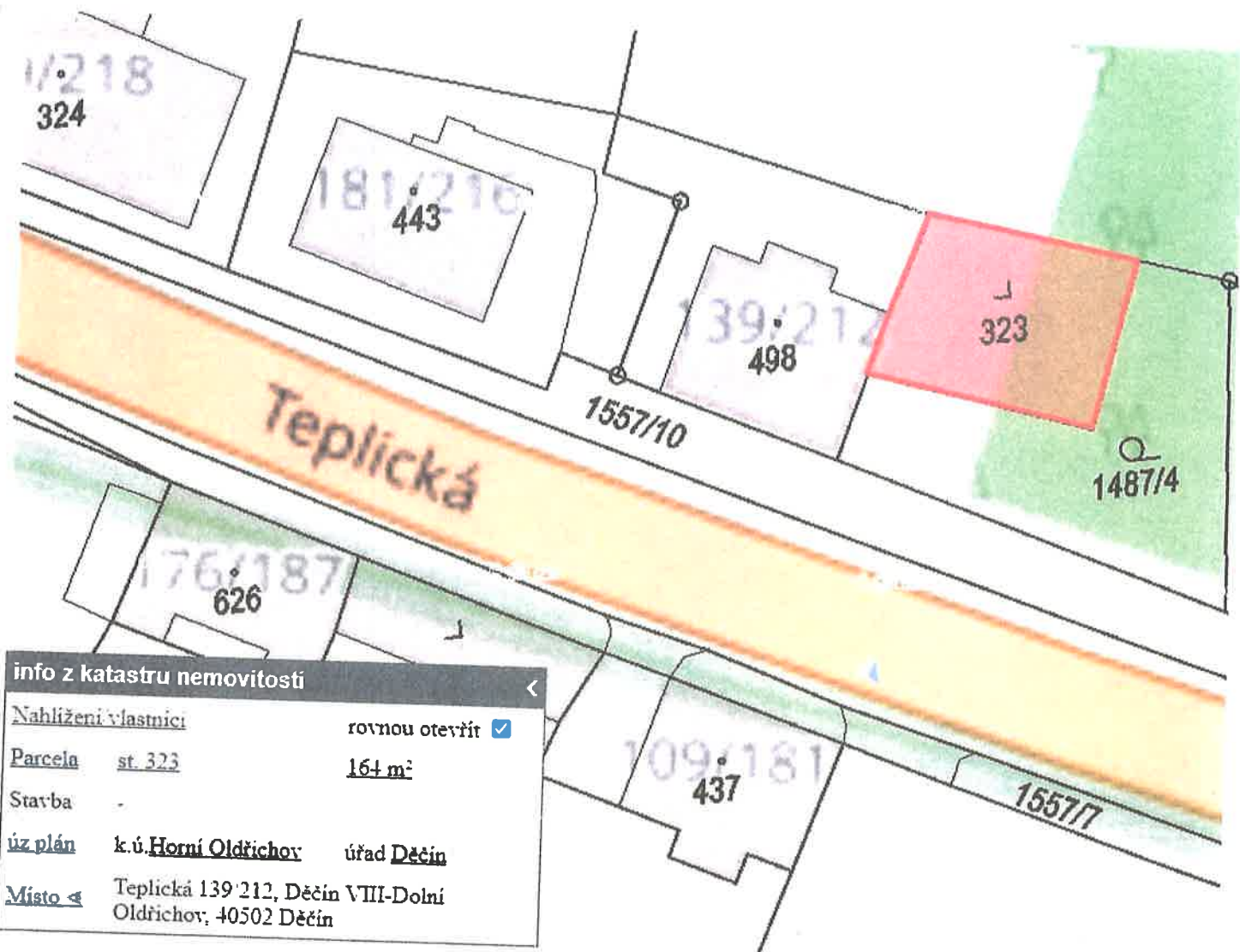
**Prohlašuji:**

- 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



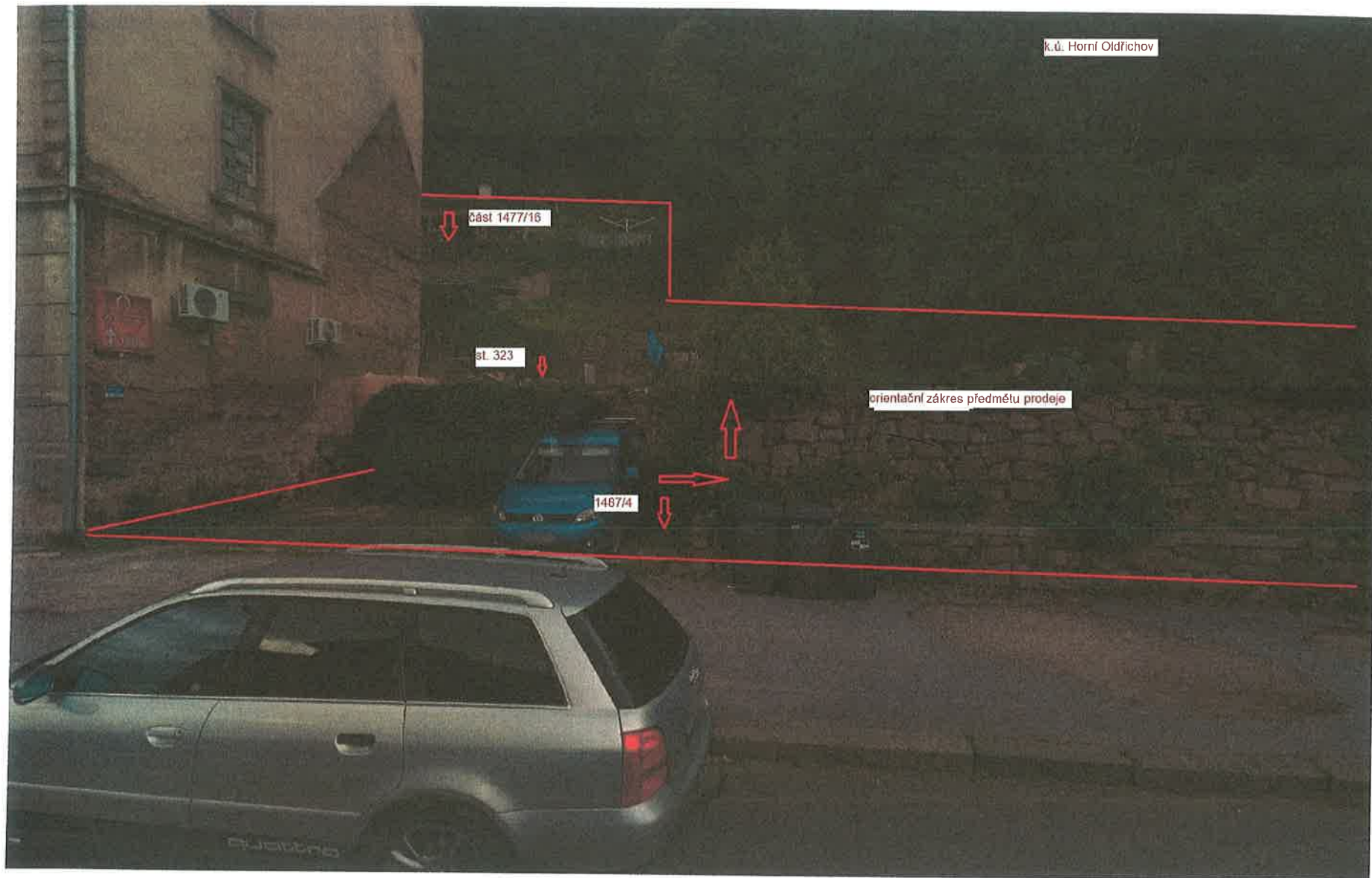






**info z katastru nemovitosti**

Nahlížení vlastníci	rovnou otevřít <input checked="" type="checkbox"/>	
Parcela	st. 323	164 m <sup>2</sup>
Stavba	-	
úř. plán	k.ú. Horní Oldřichov	úřad Děčín
Místo	Teplická 139/212, Děčín VIII-Dolní Oldřichov, 40502 Děčín	



k.ú. Horní Oldřichov

část 1477/16

st. 323

orientační zakres předmětu prodeje

1487/4

quattro



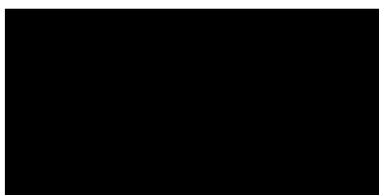
# ODHAD CENY OBVYKLÉ

číslo položky: 23000511



Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé pozemků p.č. 1487/4 o rozloze 288m<sup>2</sup> v druhu pozemku zahrada a p.č.st. 323 o rozloze 164m<sup>2</sup> v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Horní Oldřichov, obec Děčín. Pozemek je z valné většiny ve vyvýšené rovině nad terénem přilehlé veřejné komunikace, z níž má i zajištěn přístup. Pozemky jsou oploceny, terasovité s opěrnými zdmi, převážně zatravněny v nájmu sousedních vlastníků.

Zhotovitel:



Zadavatel:

Statutární město Děčín

[Redacted]

Mírové nám. 1175/5

405 38 Děčín

RČ/IČO: 00261238

<b>OBVYKLÁ CENA</b>	<b>100 805 Kč</b>
---------------------	-------------------

Počet stran: 31

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 09.02.2023

Vyhotoveno: V Rychnově 10.3.2023