

**Konané dne:** 26. 11. 2020

ZM 20 08 05 09

**Název:**

Prodej pozemku p.č. 260 k.ú. Nebočady

**Mimořádný materiál:**

**Návrh usnesení:**

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

prodej pozemku p.č. 260 o vým. 164 m2 v k.ú. Nebočady, se všemi součástmi a příslušenstvím, do podílového spoluvlastnictví, a to \*\*\*\*\* , za cenu 82.000,00 Kč + poplatek ve výši nájemného za užívání pozemku bez nájemního vztahu + ostatní náklady + platná sazba DPH.

**Stanovisko RM:**

Rada města projednala na svém zasedání dne 1. 9. 2020 návrh na prodej pozemku v k.ú. Nebočady a usnesením č. RM 20 16 37 14 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p.č. 260 o vým. 164 m2 v k.ú. Nebočady, se všemi součástmi a příslušenstvím, do podílového spoluvlastnictví, a to \*\*\*\*\* , za cenu 82.000,00 Kč + poplatek ve výši nájemného za užívání pozemku bez nájemního vztahu + ostatní náklady + platná sazba DPH.

<b>Cena:</b>	<b>82 000,00</b>
<b>Návrh postupu:</b>	Rada města doporučila schválit prodej

## Důvodová zpráva:

Vyjádření – k původní žádosti o směnu

OR – nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU – odd. územního rozhodování, památkové péče a speciální stavební úřad nemá námitek ke směně pozemku p.č. 260 za pozemky p.č. 809/24 a p.č. 619 v katastrálním území Nebočady.

OSU – odd. Úřad územního plánování sděluje, že pozemek p.č. 260 k.ú. Nebočady se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území v zóně BV-smíšená zóna s RD venkovského typu. Pozemek p.č. 809/24 a 619 k.ú. Nebočady se nachází mimo zastavěné území v zóně LPF-zóna pozemků k plnění funkcí lesa. Nadřazená územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje kraje, vymezuje přes pozemky p.č. 260, 809/24 a 619 k.ú. Nebočady koridor technické infrastruktury-vedení 110 kV TR Želenice- (TR Babylon). Platný Územní plán města Děčín tento koridor dále zpřesňuje a vede ho mimo výše zmíněné pozemky. Se směnou souhlasíme. Funkční využití zóny BV dle čl. 8 odst. 1 písm. d vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín. Přípustné: individuální trvalé bydlení v příměstské zóně ve spojení s užitkovými zahradami a samozásobitelským hospodářstvím, ojediněle i v bytových domech, individuální rekreace, lokální občanské vybavení (maloobchod, veřejné ubytování a stravování, sportovní zařízení), nerušící podnikatelské aktivity, odpovídající komunikace (přípustné a účelové), turistické trasy, odstavná parkoviště, MHD, všechny formy zeleně, nezbytná technická infrastruktura, garáže. Výjimečně přípustné: objekty zemědělské výroby (pásmo hygienické ochrany), rodinné farmy, nerušící výrobní aktivity a služby. Nepřípustné: ostatní rušící výrobní aktivity a služby. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1-2 + podkroví, intenzita zastavění v %: 15. Funkční využití zóny LPF dle čl. 8 odst. 2 písm. c vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín. Přípustné: produkční, ochranná, vodohospodářská, ekologická a rekreační funkce, zařízení a plochy pro lesní hospodaření a pro obranu a ochranu státu, účelové stavby sloužící pro plnění funkcí lesa, myslivost. Výjimečně přípustné: komunikační síť a parkování, účelové a turistické cesty, cyklostezky, systémy technické infrastruktury. Nepřípustné: činnost nesouvisející s využitím pozemků k plnění funkcí lesa. Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1 + podkroví, intenzita zastavění pozemku v %: dle konkrétní stavby.

Poznámka: pro informaci uvádíme, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemek p.č. 260 k.ú. Nebočady do zastavěného území do plochy BI-bydlení individuální v rodinných domech-městské. Pozemky p.č. 619 a 809/24 k.ú. Nebočady řadí do nezastavěného území do plochy DS-plocha pro silniční dopravu. Přes oba pozemky je vymezen koridor pro silniční dopravu.

OSC – nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání pozemku p.č. 260 k.ú. Nebočady směnou za p.p.č. 809/24 a 619 k.ú. Nebočady.

OKD – nemá námitek ke směně pozemku p.č. 260 za pozemek p.č. 809/24, p.č. 619 k.ú. Nebočady.

OZP – nemá z hlediska životního prostředí námitek ke směně pozemku p.č. 260 o výměře 164 m<sup>2</sup> za pozemek p.č. 809/24 o výměře 9 m<sup>2</sup> a p.p.č. 619 o výměře 284 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Nebočady.

OMH – eviduje žádost o směnu pozemku p.č. 260 (zahrada) ve vlastnictví města za pozemek p.č. 619 (ostatní plocha-ostatní komunikace) ve vlastnictví žadatele, oba v k.ú. Nebočady. V rámci prováděné revize katastru nemovitostí byl žadatel katastrálním úřadem vyzván k narovnání majetkoprávního nesouladu, neboť na pozemku p.č. 260 ve vlastnictví města jsou umístěny jeho stavby, které nejsou v katastru nemovitostí evidovány. Dle sdělení žadatele pozemek p.č. 260 se stavbami užívá jako zázemí k nemovitosti č.p. 43 na pozemku p.č. 261, kterou i s navazujícími pozemky získal dědictvím v roce 1985 a stavby na pozemku p.č. 260 v té době již existovaly. Následně po provedené směně je možné ze strany žadatele provést zápis staveb do evidence katastru nemovitostí. Pozemek p.č. 809/24 k.ú. Nebočady (ostatní plocha-ostatní komunikace) není v žádosti uváděn, žadatel byl informován, že s ohledem na jeho polohu je nutné jej do směny rovněž zahrnout.

## NOVÉ SKUTEČNOSTI

Rada města projednala na svém zasedání dne 12. 5. 2020 návrh na směnu pozemků v k.ú. Nebočady – návrh na usn. č. RM 20 09 37 24 – materiál byl odložen, usnesení nebylo přijato. Na základě úkolu z PVO byla s žadatelem projednána možnost prodeje ev. pronájmu pozemku p.č. 260 k.ú. Nebočady pod stavbou v jeho vlastnictví. Žadatel má zájem o prodej pozemku tak, aby následně mohl dokončit zápis staveb do evidence katastru nemovitostí.

- RM záměr - usn. č. RM 20 11 37 17 ze dne 9.6. 2020
- ZM záměr - usn. č. ZM 20 04 08 62 ze dne 25. 6. 2020

Jedná se o prodej pozemku p.č. 260 o vým. 164 m<sup>2</sup>, v k.ú. Nebočady.

Cena pozemku dle „Zásad“:

III. pásmo - pozemek pod stavbou - 500,00 Kč/m<sup>2</sup> – celkem 82.000,00 Kč

Poplatek za užívání pozemku bez právního důvodu ve výši nájemného 40,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok (pod drobnou stavbou) za 3 roky zpětně – celkem 19.680,00 Kč.

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: vypořádání majetkoprávního nesouladu – stavba na cizím pozemku

Žadatelé: \*\*\*\*\*

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatelé nejsou vedeni v evidenci dlužníků města

**Vyjádření:**

OR	OSU	OSC	OKD	OZP	OMH	
A	A	A	A	A	A	

**Vysvětlivky:**

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:




Komentář:

**Schvalovací cesta:**

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	9.10.2020 12:35 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		9.10.2020 13:42 podepsáno	

typ zobrazení    anonymně

k.ú. Nebočady

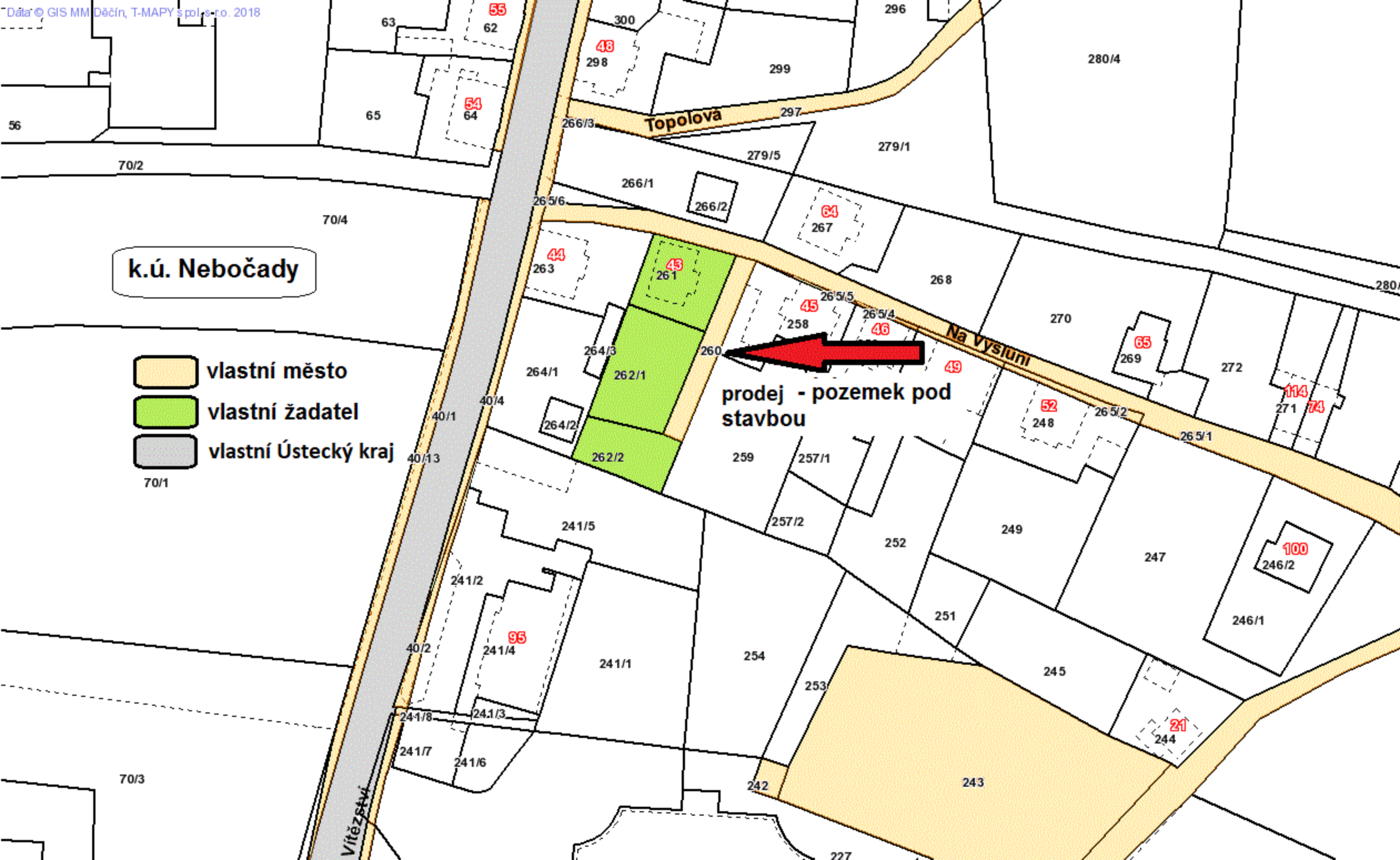
-  vlastní město
-  vlastní žadatel
-  vlastní Ústecký kraj

Vítězství

Topolova

Na výsluní

prodej - pozemek pod stavbou



PŮVODNÍ ŽÁDOST  
" SMĚNA "

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:



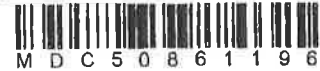
v případě, že záměrem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu: [redacted]

E-mail: [redacted]

Statutární město Děčín  
pod adresou:  
Magistrát města Děčín  
Odbor místního hospodářství-oddělení nakládání s majetkem města  
Mírové náměstí 1175/5  
405 38 Děčín IV

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	549
Došlo: 05.02.2020 v 13:22:12	Odbor
Č.j.: MDC/15723/2020	Zprac.
Č.dop.:	
Listů: 1 Příloh: 0	
Druh: písemné	



V Děčíně dne 5.2.2020

SMĚNA  
Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

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

v katastrálním území..... NEBOČADY

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Pozemek p.č. 260 k.ú. Nebočady užívalme historicky jako zámeček u našeho domu, který jsme získali dědičtím. Plánky na pozemek již v době převodu pozemku existovaly. Vlastním pozemek p.č. 679 k.ú. Nebočady. Tento pozemek nabýtím ke směně za pozemek p.č. 260 k.ú. Nebočady.

Prohlašuji:

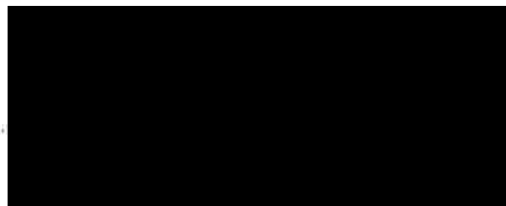
- že v případě odstoupení od koupi nemovitostí se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu 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., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.*

**Poučení:**

*Výše uvedené osobní údaje budou zpracovány za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech města, tj. v radě města, zastupitelstvu města a finančním výboru a případném uzavření smlouvy. Doba zpracování osobních údajů nepřekročí 15 let.*

**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.*

## Zápis

z jednání konaného dne 20.5. 2020 v kanceláři MM Děčín, na odboru místního hospodářství, ve věci majetkoprávního vypořádání pozemků v k.ú. Nebočady.

Přítomni:

Rada města na svém zasedání dne 12. 5. 2020 projednala žádost p. Košnáře o směnu pozemku p.č. 260 (LV 10001) a pozemků p.č. 619 a p.č. 809/24 (LV 521) k.ú. Nebočady a své rozhodnutí odložila, usnesení nebylo přijato s tím, že OMH projedná s žadatelem možnost prodeje pozemku p. č. 260 o výměře 164 m<sup>2</sup>, v k. ú. Nebočady a materiál znovu předloží do jednání RM a ZM.

Dnešního dne se na OMH dostavil vlastník staveb na pozemku p.č. 260 a byl seznámen s uvedenou skutečností. Dále byla sdělena i možnost případného pronájmu pozemku a současně i cena dle „Zásad“ za prodej a pronájem pozemku, t.j. prodej - pozemky pod stavbou - 500,00 Kč/m<sup>2</sup> – 82.000,00 Kč, cena za pronájem 40,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok – 6.560,00 Kč/rok. Současně bude účtován poplatek za užívání pozemku bez právního důvodu ve výši nájemného, a to za 3 roky zpětně celkem 19.680,00 Kč.

Vyjádření [redacted]:

Pozemky pod stavbou potřebuji pro vypořádání majetkoprávního nesouladu a pozemek mám zájem koupit.

Skončeno, přečteno, podepsáno.

V Děčíně dne 20.5. 2020

Statutární město  
DĚČÍN

- 9 -

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	593
Došlo: 20.05.2020 v 13:04:53	Outbox
Č.j.: MDC/54055/2020	
Č.dop.:	
Listů: 1 Příloh: 0	
Druh: písemné	



M D C 5 1 8 0 5 2 1 9





č.p. 43

260

261

