

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 27. 2. 2025

ZM 25 02 06 25

Název:
Prodej částí pozemků st.p.č. 186 a p.č. 1521/1 k.ú. Krásný Studenec

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej částí pozemků v k.ú. Krásný Studenec a

schvaluje

prodej části st.p.č. 186 a částí p.p.č. 1521/1 k.ú. Krásný Studenec (dle GP č. 644-101/2024 se jedná o p.č. 1521/5 o výměře 52 m2 a p.č. 1521/4 o výměře 250 m2), se všemi součástmi a příslušenstvím, pro *****, za cenu dle Znaleckého posudku ke zjištění obvyklé ceny č.pol. 086/2024, tj. 148.158,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 25 02 37 22 ze dne 28.01.2025 doporučila ZM schválit prodej části st.p.č. 186 a částí p.p.č. 1521/1 k.ú. Krásný Studenec (dle GP č. 644-101/2024 se jedná o p.č. 1521/5 o výměře 52 m2 a p.č. 1521/4 o výměře 250 m2), se všemi součástmi a příslušenstvím, pro *****, za cenu dle Znaleckého posudku ke zjištění obvyklé ceny č.pol. 086/2024, tj. 148.158,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	148 158,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej

Důvodová zpráva:

- v případě obou pozemků se jedná o stejného kupujícího

k pozemku st.p.č. 186 k.ú. Krásný Studenec

- žadatel vlastní RD na st.p.č. 68 a zahradu p.č. 148 k.ú. Krásný Studenec
- z důvodu rozšíření zahrady a možnosti pozemek udržovat, požádal s manželkou o prodej sousedního pozemku st.p.č. 186 k.ú. Krásný Studenec
- dle katastrální mapy a následně vypracovaným geometrickým plánem je zřejmé, že na části projednávaného pozemku se nachází místní komunikace - na základě toho je předmětem prodeje bude pouze část pozemku se zelení (díl „a“), část pozemku pod místní komunikací (díl „b“) zůstává nadále ve vlastnictví města Děčín

k pozemku p.č. 1521/1 k.ú. Krásný Studenec

- v rámci prověřování pozemků bylo zjištěno užívání částí pozemku p.č. 1521/1 k.ú. Krásný Studenec vlastníky sousedních nemovitostí a to za účelem přístupu a příjezdu k RD
- OMH záležitost s vlastníkem projednal, zajistil vytyčení pozemků, vč. vypracování geometrického plánu - viz příloha, dle skutečného užívání
- nesrovnalost mají oslovení zájem řešit, užívané pozemky by rádi odkoupili
- GP byl vypracován a odsouhlasen OKD vč. dostatečného prostoru u cesty v horní části pozemku p.č. 1521/1 k.ú. Krásný Studenec

Záměry RM a ZM:

k pozemku st.p.č. 186 k.ú. Krásný Studenec

č. RM 23 15 37 23 ze dne 19.09.2023 - A

č. ZM 23 11 07 11 ze dne 30.11.2023 - A

k pozemku p.č. 1521/1 k.ú. Krásný Studenec

č. RM 24 10 37 05 ze dne 11.06.2024 - A

č. ZM 24 06 05 06 ze dne 27.06.2024 - A

Nájemní smlouva: 0

Výměra celého pozemku st.p.č. 186 - 45 m²

prodávaná část pozemku, která je zatravněná - 38 m²

Výměra celého pozemku p.č. 1521/1 - 1651 m²

prodávané části pozemku - 38 m² + 15 m² + 250 m² = celkem 303 m²

Stanovení kupní ceny: dle Zásad, tj. za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. pol. 086/2024, tj. 148.158,00 Kč + ostatní náklady.

Žadatelé byli vyzváni k uhrazení úhrady za užívání části pozemku p.č. 1521/1 k.ú. Krásný Studenec bez právního nároku.

Účel prodeje: majetkoprávní urovnání - přístup a příjezd k vlastní nemovitosti zemědělskou technikou

Žadatelé: *****

Vyjádření: ☒

OSU	OSC	OSIT	OKD	OŽP	OMH	
A	A	A	A-pozn.	A	A-pozn.	

Vysvětlivky:**OSU:**

Nemá námitek k prodeji pozemku st.p.č. 186 v katastrálním území Krásný Studenec za účelem rozšíření zahrady. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek st.p.č. 186 v katastrálním území Krásný Studenec nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy SV – plocha smíšená obytná vesnická.

Nemá námitek k prodeji částí pozemku parc. č. 1521/1 v katastrálním území Krásný Studenec na zázemí k domům ve vlastnictví žadatelů.

Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 1521/1 v katastrálním území Krásný Studenec nachází v zastavěném území v zóně BV – zóna s RD venkovského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy SV – plocha smíšená obytná vesnická.

OSC: nemá námitek k prodeji částí pozemku, které jsou v současnosti užívány k rodinným domům.

OSIT: odbor OSIT zde neplánuje žádné investiční akce.

OKD: pozemek hraničí s místní komunikací. V případě prodeje žádá prověřit hranici pozemku a případně oddělit část pod komunikací. OKD nemá námitek k prodeji pozemku st.p.č. 186 k.ú. Krásný Studenec.

(OMH zajistil vypracování geometrického plánu tak, že byla oddělena část pod místní komunikací a tato nadále zůstává ve vlastnictví statutárního města Děčín - GP byl odsouhlasen OKD)

OŽP: z hlediska životního prostředí nemá námitek k prodeji pozemku za účelem rozšíření zahrady. Není honebním pozemkem.

OMH: nemá námitek k prodeji části pozemku, která není místní komunikací.

Nemá námitek k narovnání majetkoprávního nesouladu. Nemá námitek k prodeji částí pozemků p.č. 1521/1 k.ú. Krásný Studenec.

Jak je již uvedeno - doplněno ve stanovisku OKD, OMH zajistil vypracování geometrického plánu tak, že byla oddělena část pod místní komunikací a tato nadále zůstává ve vlastnictví statutárního města Děčín - GP byl odsouhlasen OKD.

Příloha: AN_186_studenec.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	17.2.2025 09:31 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		17.2.2025 17:26 podepsáno	

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 086/2024

Ke zjištění obvyklé ceny pozemkových parcel ppč. 1521/4 a 1521/5 v k.ú. Krásný Studenec, obec Děčín

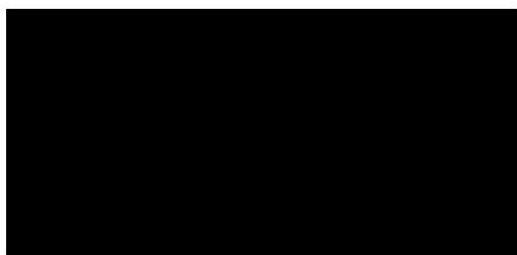
Ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace oceňování nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemkové parcely ppč. 1521/4 a 1521/5, v k.ú. Krásný Studenec, obec Děčín

Znalec:



Zadavatel: Statutární město Děčín, Magistrát města Děčín
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

Číslo jednací: 2261/2024/37

OBVYKLÁ CENA

148 158 Kč

Počet stran: 26 vč. příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 27.8.2024

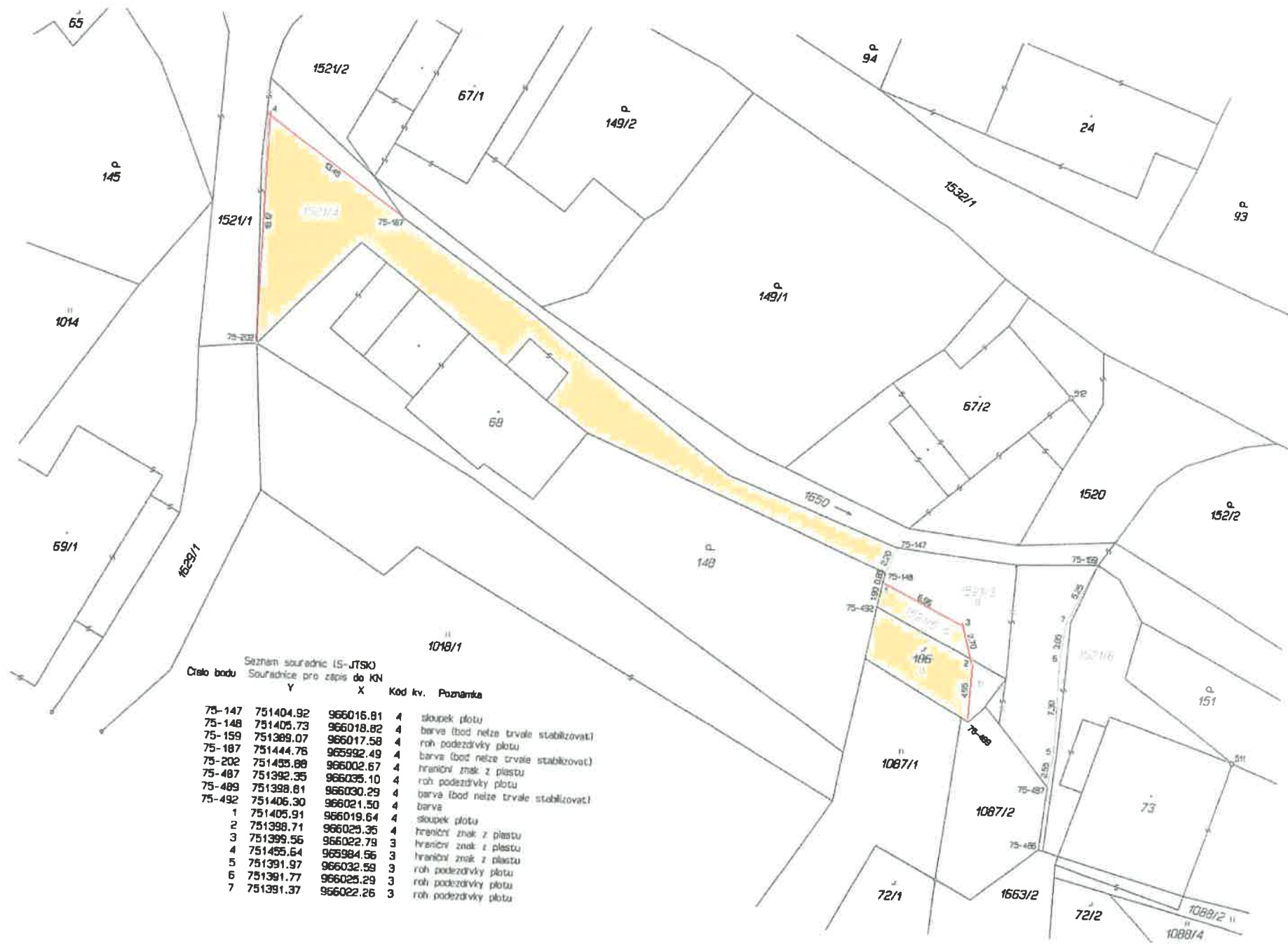
Vyhotoveno: Tisé 30.8.2024

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav							Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	katastru nemovitostí	díl v evidenci	ha	m²											
st.186		45	zast.pl. zboř.	zaniká								10001			
1521/1	16	51	ostat.pl. ostat.kom	1521/1	11	57	ostat.pl. ostat.kom		2						
				1521/3	01	35	ostat.pl. ostat.kom		2	1521/1 st.186		10001 10001	01 28 07		d b
				1521/4	02	50	ostat.pl. jiná pl.		2	1521/1		10001	01 35		
				1521/5		52	ostat.pl. jiná pl.		2	1521/1 st.186		10001 10001	02 50	15 38 53	c a
				1521/6	01	01	ostat.pl. jiná pl.		2	1521/1		10001	01 01		
	16	96			16	95									

Pozn: ¹⁾ Rozdíl mezi součtem dílů "a" a "c" a výměrou sestavované p.p.č.1521/5 je způsoben zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.7.b, přílohy Vyhlášky č.357/2013 Sb. v platném znění.

²⁾ Rozdíl -1m² mezi dosavadním a novým stavem je způsoben zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.7.b, přílohy Vyhlášky č.357/2013 Sb. v platném znění.

GEOMETRICKÝ PLÁN		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
pro		Jméno, příjmení: [REDACTED]	Jméno, příjmení: [REDACTED]		
rozdělení pozemku		Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřického inženýra: 2626/13	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřického inženýra: 2626/13		
se změnou hranic pozemků		Dne: 10. dubna 2024 číslo: 82/2024	Dne: 23-04-2024 číslo: 62/2024		
		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhovitel: [REDACTED]		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.			
Číslo plánu: 644-101/2024		[REDACTED]			
Okres: Děčín					
Obec: Děčín					
Kat. území: Krásný Studenec					
Mapový list: DKM-Ústí n.L.0-2/34 Ústí n.L.0-3/12					
Dostupným vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.			
viz seznam souřadnic		[REDACTED]			



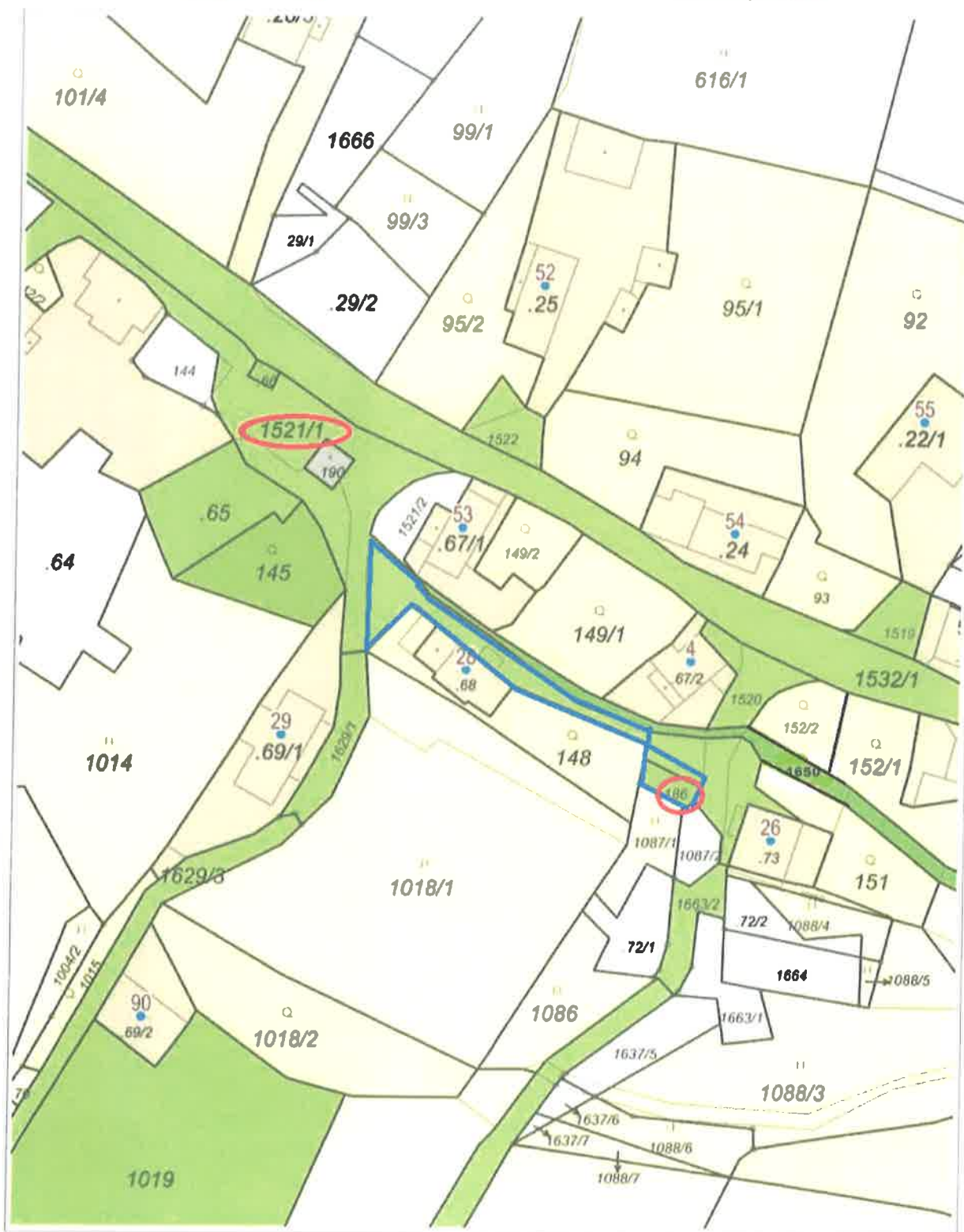
Seznam souřadnic (S-JTSK)		Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
Číslo bodu	Y	X			
75-147	751404.92	966016.81	4		sloupek plotu
75-148	751405.73	966018.82	4		barva (bod nelze trvale stabilizovat)
75-159	751389.07	966017.58	4		roh podezdívky plotu
75-187	751444.76	965992.49	4		barva (bod nelze trvale stabilizovat)
75-202	751435.88	966002.67	4		hraniční znak z písku
75-487	751392.35	966035.10	4		roh podezdívky plotu
75-489	751398.81	966030.29	4		barva (bod nelze trvale stabilizovat)
75-492	751406.30	966021.50	4		barva
1	751405.91	966019.64	4		sloupek plotu
2	751398.71	966023.36	4		hraniční znak z písku
3	751399.56	966022.79	3		hraniční znak z písku
4	751455.64	965984.56	3		hraniční znak z písku
5	751391.97	966032.59	3		roh podezdívky plotu
6	751391.77	966025.29	3		roh podezdívky plotu
7	751391.37	966022.26	3		roh podezdívky plotu



3. 6. 2024

Vyznačené LV města

k.ú. Krásný Studenec



0 25 m 50 m

1 : 943

Kat. území : ČOUZK - RUIAM - ČOUZK

Pracovní k

Statutární město Děčín, datum narození:

v případě, že zájemci je koupě nemovitosti společně s manželkou, uvést jméno manželů - nutno uvést oba 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 6.8.2023

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) 2020 186, 45 m²

v katastrálním území KRAJANY STUDENEC

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

POZEMEK HRANÍČÍ S POZEMKEM MÝM, JE NEUVEDENÝ,
PROTO ŽADÁM O KOUPI, ABYCH SE O NĚJ STARAL
A ROZŠÍŘIL ČÁST ZAHRADY PŘEDÍ HEZKÝ
DEN

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



PROJEK

