

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 27. 4. 2023

ZM 23 04 05 01-02

Název:

Prodej pozemků p. č. 283 a p. č. 274/5 k. ú. Prostřední Žleb - záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

ZM 23 04 05 01

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej částí pozemku v k. ú. Prostřední Žleb a zveřejňuje

záměr města prodat části pozemku p. č. 283 k. ú. Prostřední Žleb o výměrách dle geometrického plánu, který bude vyhotoven.

Návrh usnesení:

ZM 23 04 05 02

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku v k. ú. Prostřední Žleb a zveřejňuje

záměr města prodat pozemek p. č. 274/5 k. ú. Prostřední Žleb o výměře 536 m².

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 27.3.2023 návrh na prodej částí pozemku v k. ú. Prostřední Žleb a usnesením č. RM 23 06 37 15 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat části pozemku p. č. 283 k. ú. Prostřední Žleb o výměrách dle geometrického plánu, který bude vyhotoven.

Dále rada města projednala návrh na prodej pozemku v k. ú. Prostřední Žleb a usnesením č. RM 23 06 37 16 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek p. č. 274/5 k. ú. Prostřední Žleb o výměře 536 m².

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit záměry.

Důvodová zpráva:

Stanoviska:

OSIT

- k žádosti o stanovisko o odprodej pozemku p. č. 283 k. ú. Prostřední Žleb za účelem zahrady a sekání trávy sdělujeme, že OSIT neviduje v uvedené lokalitě žádný záměr;

- ohledně vyjádření k prodeji pozemku p.č. 274/5 k.ú. Prostřední Žleb, Vám sdělujeme, že odbor OSIT zde neplánuje žádné investiční akce.

OSU

- nemá námitek k prodeji částí pozemku parc. č. 283 v katastrálním území Prostřední Žleb na zahradu a za účelem sekání trávy. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 283 v katastrálním území Prostřední Žleb nachází mimo zastavěné území v zóně ZPF - zóna zemědělských kultur. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do nezastavěného území do plochy NZ.2 - plocha zemědělská/trvalý travní porost;

nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 274/5 v katastrálním území Prostřední Žleb. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 274/5 v katastrálním území Prostřední Žleb nachází mimo zastavěné území v zóně ZPF - zóna zemědělských kultur. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do nezastavěného území do plochy NZ.2 - plocha zemědělská/trvalý travní porost.

OZP

- nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji p.p.č. 283 v k.ú. Prostřední Žleb stávajícím nájemcům 1 x za účelem užívání zahrady a 1 x za účelem sekání trávy. Pozemek p.č. 283 v k.ú. Prostřední Žleb není honebním pozemkem;

- nemá z hlediska životního prostředí námitek k pronájmu části p.p.č. 274/5 v k.ú. Prostřední Žleb o výměře 536 m². Pozemek p.č. 274/5 v k.ú. Prostřední Žleb není honebním pozemkem.

OSC

- nemá námitek k prodeji p.p.č. 283 k.ú. Prostřední Žleb za účelem zahrady a sekání trávy;

- hledem na dlouhodobá neúspěšná jednání o zajištění přístupu ke kapli Andělů, doporučujeme směnu pozemků tak, aby město Děčín jednoznačně získalo přístup ke kapli, nikoliv prodej p.p.č. 274/5 k.ú. Prostřední Žleb bez záruky dosažení výkupu části p.p.č.289/1 k.ú. Prostřední Žleb pro zajištění přístupu ke kapli.

OKD

- nemá námitek k prodeji částí pozemku p.č. 283 k.ú. Prostřední Žleb;

- z důvodu nutného zajištění přístupu ke stavbě Kaple Andělů doporučujeme směnu adekvátní části pozemku p.č. 274/5 k.ú. Prostřední Žleb (z vlastnictví města) za část pozemku p.č. 289/1 k.ú. Prostřední Žleb (do vlastnictví města). K prodeji zbylé části pozemku p.č. 274/5 k.ú. Prostřední Žleb nemáme námitek.

OMH

- v současné době oddělení přípravy a realizace staveb neplánuje žádnou akci na parcele p. č. 283 k.ú. Prostřední Žleb;

- na uvedené parcele p. č. 274/5 k. ú. Prostřední Žleb oddělení přípravy a realizace staveb v současné neplánuje ani nerealizuje žádnou akci.

OMH - eviduje na pozemek p. č. 283 k. ú. Prostřední Žleb nájemní smlouvy za účelem užívání na zahrady, sekání trávy, z důvodu navýšení ročního nájemného si současní nájemci zažádali o odprodej pronajímaných částí pozemku.

OMH dlouhodobě jedná s vlastníkem pozemku p. č. 289/1 k. ú. Prostřední Žleb (nájemce části p. č. 283) ve věci majetkoprávního nesouladu, týkající se sakrální stavby Kaple Andělů Strážných na pozemku p. č. 371 k. ú. Prostřední Žleb. Uvedená stavby je bez vlastního přístupu, z tohoto důvodu je jednáno ve věci výkupu části pozemku nacházející se v okolí stavby.

Vlastník uvedl, že v případě odprodeje části pozemku p. č. 283 a p. č. 274/5 vše k. ú. Prostřední Žleb je

ochoten jednat s městem o výkupu části pozemku (cca 1,5 až 2,0 m širokého pásu + přístup) v okolí stavby za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé. U prodeje pozemku p. č. 283 k. ú. Prostřední Žleb nájemce žádá pouze o spodní část, z důvodu, že horní část je zarostlá letitým náletem, navazující na Lesy ČR.

Vzhledem k tomu, že výkup pozemku (nabytí do majetku města) je řešen orgány města jen jako konkrétní převod, bude návrh na výkup řešen společně s prodejem předmětných částí pozemků, v případě zveřejnění záměru města.

Oddělení bude zajištěno jedním geometrickým plánem. Části pozemků nacházející se v těsné blízkosti místní komunikace navrhujeme přičlenit ke komunikaci, aby vznikl prostor pro případné rozšíření do budoucna. V rámci vyhotovení GP bude zajištěno, aby veškeré části pozemků v majetku města byly i v budoucnu přístupné.

OMH - nemá námitek k prodeji pozemků p. č. 283 (části) a p. č. 274/5 k. ú. Prostřední Žleb.

Cena za prodej dle „Zásad“, tj. dle znaleckého posudku za cenu obvyklou.

Nájemní smlouva: p. č. 283 - 2x žadatelé

Účel dle žádosti: zahrada

Žadatelé:

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

OSIT	OSU	OZP	OSC	OKD	OMH	OMH
A	A	A	A	A	A	A

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha: Foto 283-109 c.pdf

Komentář:

Příloha: Foto 274-5-109.pdf

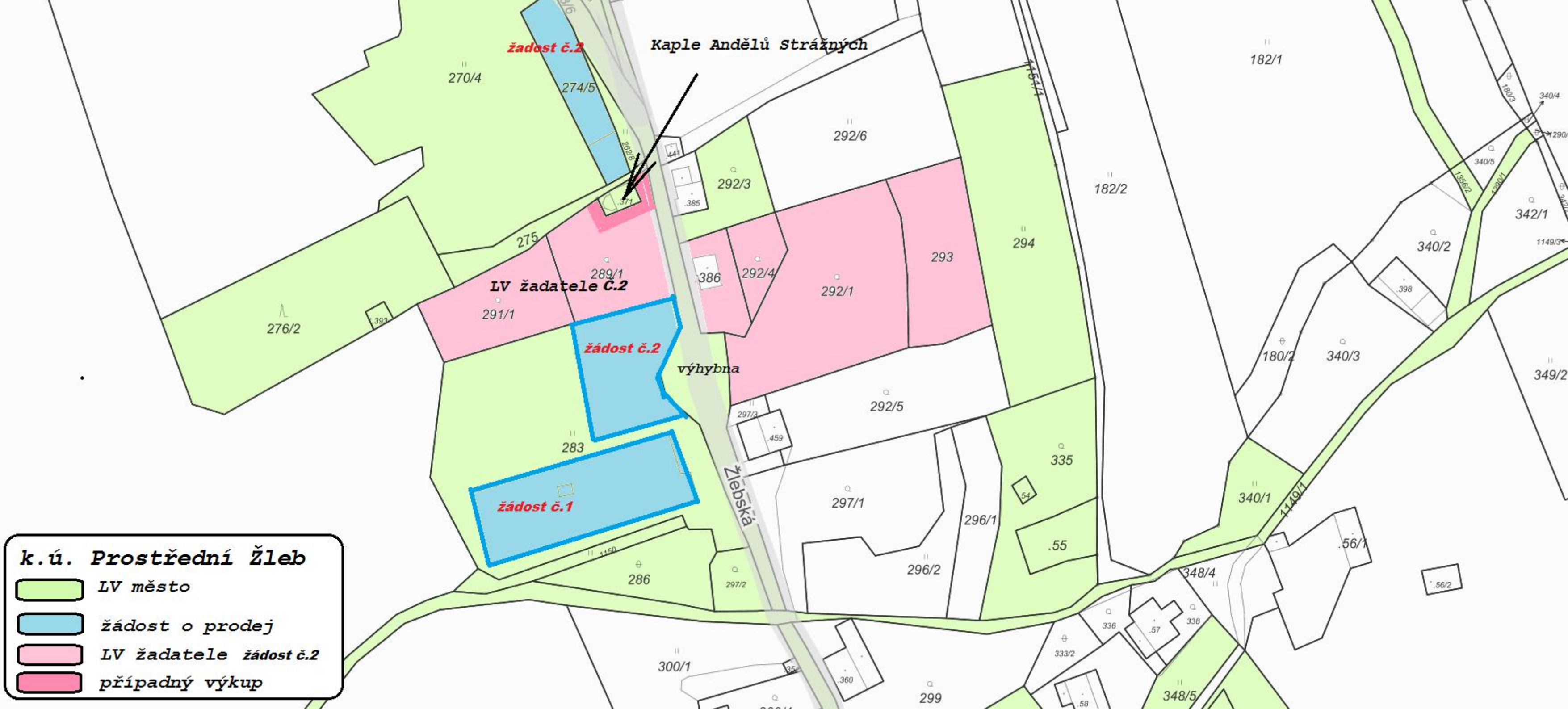
Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	František Kučera	OMH	17.4.2023 16:58 podepsáno	
Předkladatel:	Jiří Anděl CSc.		18.4.2023 07:36 podepsáno	

k.ú. Prostřední Žleb

- LV město
- žádost o prodej
- LV žadatele žádost č.2
- případný výkup



parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) 283/2, 1.000 m²

v katastrálním území Prostřední Zlábek

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

viz přílohy 1, 2, 3

Přílohy

- snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části
- výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.

Prohlašuji:

- že jsem se před podáním žádosti o pronájem pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví 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 mlčenlivostí podle § 52 a násl. 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.

V Děčíně dne 13. 4. 2022

Podpis žadatele



Pozn. Žádost předejte prostřednictvím podatelny Magistrátu města Děčín nebo ji zašlete poštou.

Příloha č. 1

Žádost o úpravu poplatku za pronájem části pozemku p. č. 283 o výměře 1.000 m (trvalý travní porost) v katastrálním území Prostřední Žleb

Vážení, dovoluji si touto cestou požádat o úpravu poplatku za pronájem shora uvedeného pozemku v Prostředním Žlebu.

K žádosti mne vede roční zkušenost s užíváním pozemku.

Jedná se zejména o tyto důvody:

- Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako „trvalý travní porost“, nikoliv jako zahrada
- Pozemek je ve svahu, z větší části jílovitá půda a kameny
- Na pozemku není vůbec žádný přívod vody, elektřiny, nepřiléhá k žádné nemovitosti
- Při převzetí na jaře 2021 byl pozemek zcela zničen od divokých prasat, do dnešní doby se nám nepodařilo dát vše do pořádku, tím vznikly i vysoké náklady na opravu oplocení
- Pozemek za plotem ze slunečné strany je zarostlý vysokými náletovými dřevinami, které pozemku celoročně stíní a na podzim zasypalo námi udržovaný pozemek listí z těchto dřevin

Dalším, neméně důležitým důvodem žádosti je i fakt, že naší předchůdkyni byla za užívání pozemku vyměřena částka 396,-- Kč ročně. Přepokládám, že tato částka byla v letech 2002 - 2021 stanovena s ohledem na výše uvedené skutečnosti.

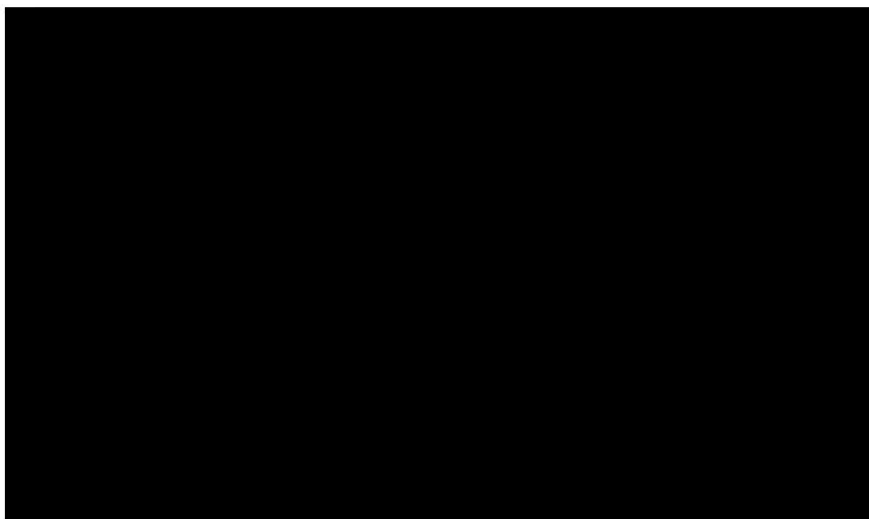
Pokud porovnám částku, která nám byla určena od 8. 7. 2021 – 8.740,-- Kč – došlo k nárůstu nájemného o více jak 2 tisíce procent.

Žádám o objektivní posouzení, zda k tomuto pozemku při výpočtu nájemného přistupovat stejně (i když je na pozemku města), jako k pronajímaným pozemkům v centrálních částech města Děčína, příp. v blízkosti nemovitostí.

Nájemné je mnohem vyšší, než je požadováno v zahrádkářských koloniích, které jsou na pozemcích označených v katastru jako „zahrada“, s přívodem vody a ostatní vybaveností. Současně není nájem v koloniích speciálně vyměřován pod drobnými stavbami, tak jako v naší nájemní smlouvě.

Nájemné na rok 2022 ve výši 8.740,-- Kč bylo řádně uhrazeno dne 27. 6. 2022.

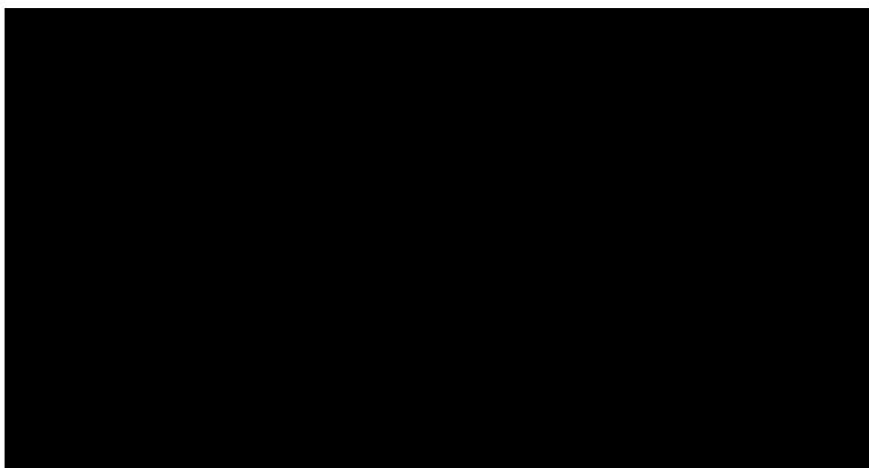
Navrhuji roční platbu za pronájem předmětného pozemku ve výši 4.000,-- Kč.



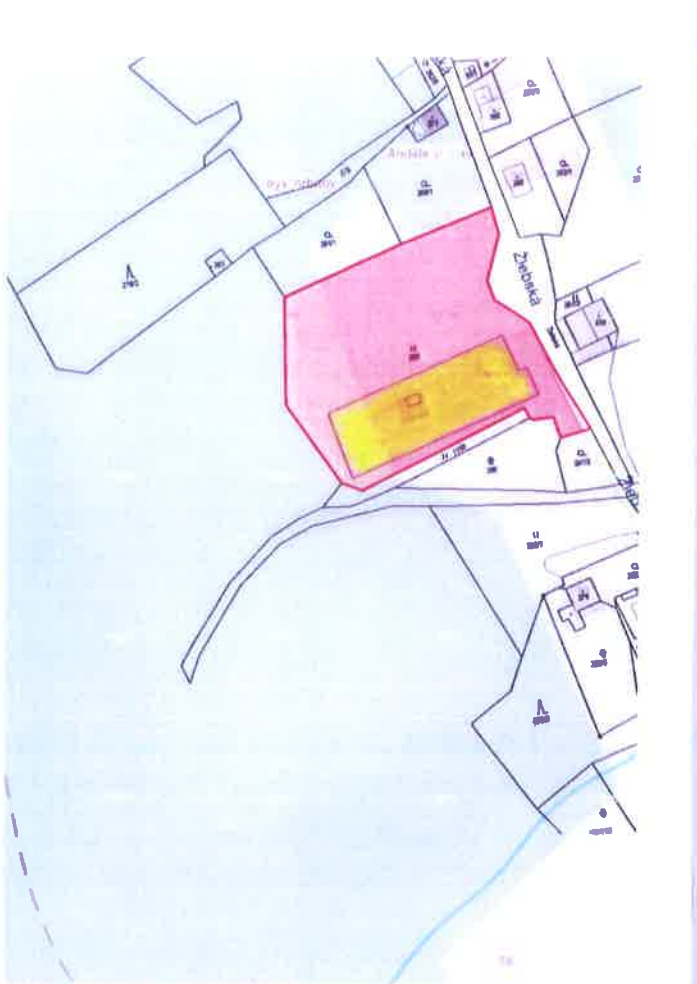
Příloha č. 2 – žádost o informace k prodeji pozemku

Žádám tímto o sdělení, zda by bylo možné a za jakých podmínek, předmětný pozemek odkoupit.

Předem děkuji za odpověď



Příloha č. 3 – katastrální mapa



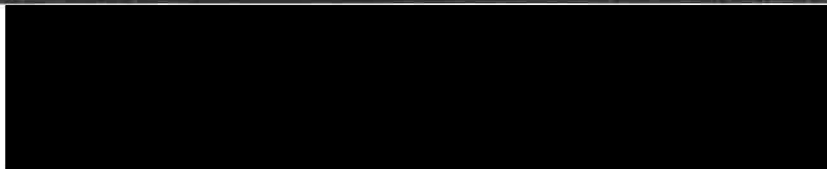
Informace o pozemku

Parcelní číslo:	283
Obec:	Děčín [562335]
Katastrální území:	Prostřední Žleb [625302]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	4458
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2022 10:00.

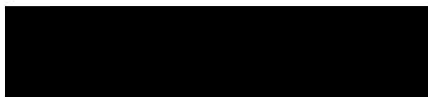
Předmět:
Přílohy:



Subject: Pozemek 289-1 sousedící s Kaplí Andělů Strážných

Dobrý den,

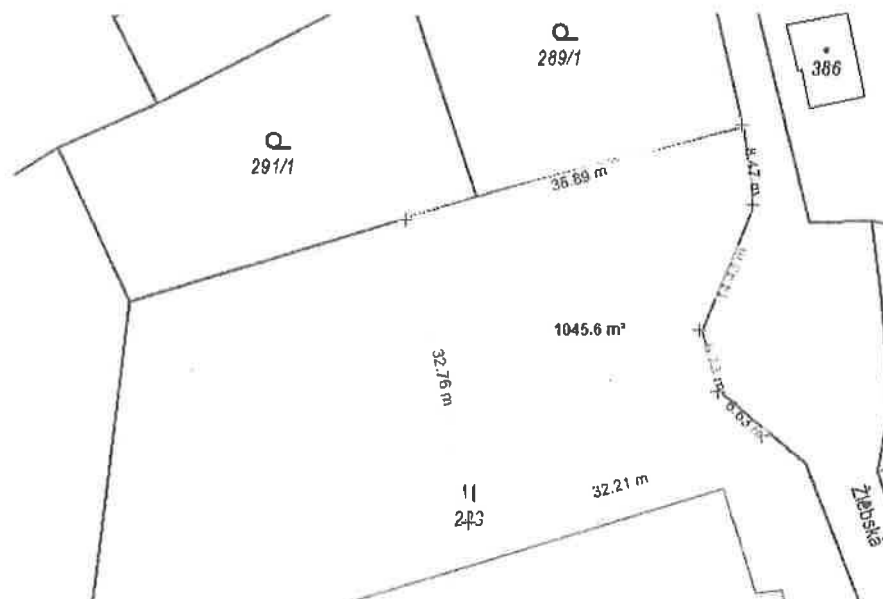
v příloze zasílám návrh řešení ohledně pozemku 289/1 v k.ú. Prostřední Žleb sousedícího s Kaplí Andělů Strážných.



Neobsahuje žádné viry. www.avast.com

Ohledně řešení pozemku 289/1 v k.ú. Prostřední Zleb sousedícího s Kaplí Andělů Strážných měl bych následující návrh.

Mám zájem o odkoupení celého pozemku číslo 274/5 a části pozemku číslo 283 (obrázek 1). Jedná se spodní část pozemku číslo 283. Návrh rozdělení zároveň zachovává dostatečnou možnost přístupu k horní části pozemku číslo 283.

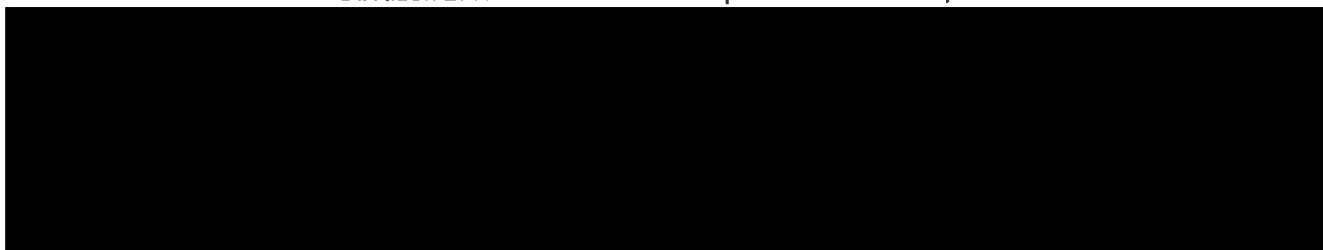


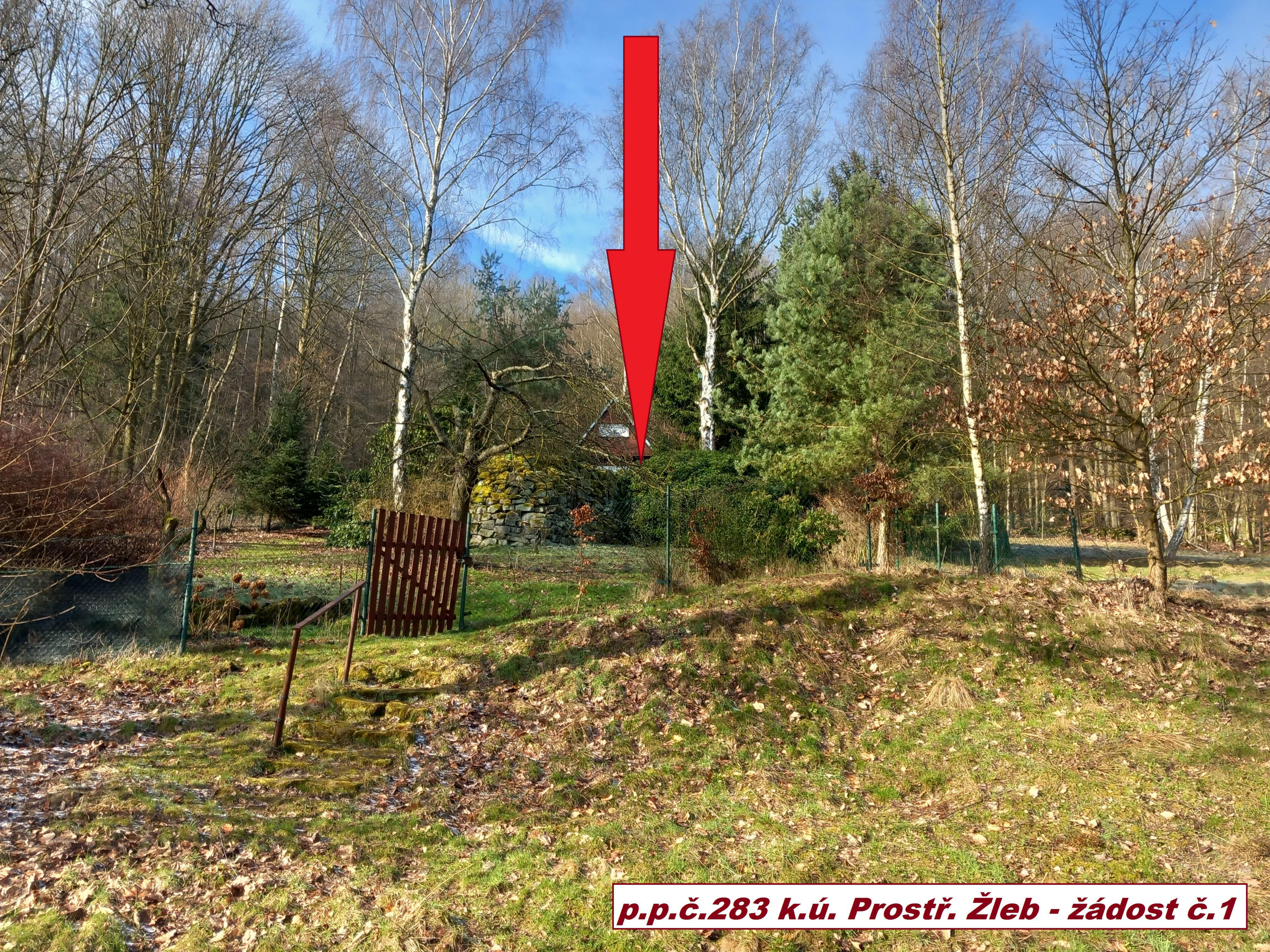
Obrázek 1. Návrh rozdělení pozemku číslo 283

V případě souhlasu zastupitelstva s prodejem výše zmíněných pozemků, by nic nebránilo odprodeji části pozemku č. 289/1, kdy bych souhlasil s odprodejem zhruba 1,5 až 2,0 m širokého pruhu a části před Kaplí Andělů Strážných (obrázek 2).



Obrázek 2. Návrh oddělení části pozemku číslo 289/1

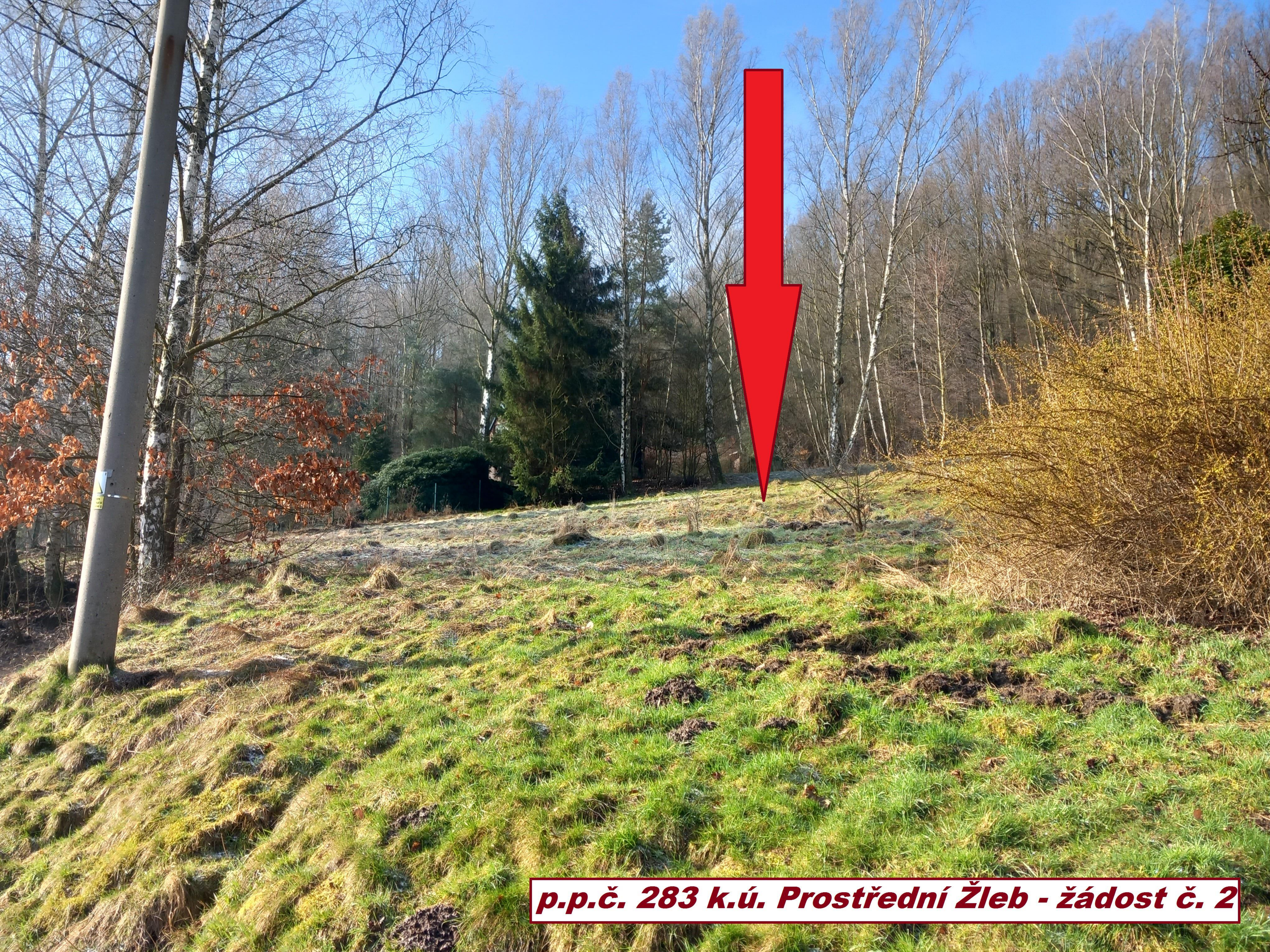




p.p.č.283 k.ú. Prostř. Žleb - žádost č.1



p.p.č. 283 k.ú. Prostřední Žleb - žádost č.2



p.p.č. 283 k.ú. Prostřední Žleb - žádost č. 2



p.p.č. 274/5 k.ú. Prostřední Žleb - žádost č.2