

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 23. 10. 2025

ZM 25 08 06 14

Název:
Prodej části pozemku p.č. 1158/5 k.ú. Prostřední Žleb

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

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

schvaluje

prodej části pozemku p.č. 1158/5 k.ú. Prostřední Žleb (dle GP č. 1049-179/2025 se jedná o p.č. 1158/8) o výměře 110 m2, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro *****, za cenu dle Znaleckého posudku ke zjištění obvyklé ceny č. 010/2025, tj. 21.340,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

RM dne 02.09.2025 usnesením č. RM 25 15 37 11 doporučila ZM schválit prodej části pozemku p.č. 1158/5 k.ú. Prostřední Žleb (dle GP č. 1049-179/2025 se jedná o p.č. 1158/8) o výměře 110 m2, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro *****, za cenu dle Znaleckého posudku ke zjištění obvyklé ceny č. 010/2025, tj. 21.340,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	21 340,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej

Důvodová zpráva:

Záměr RM a ZM k prodeji části pozemku:

č. RM 24 13 37 23 ze dne 20.08.2024 - A

č. ZM 24 07 07 31 ze dne 19.09.2024 - A

- žadatelé vlastní RD na pozemku st.p.č. 5/1 k.ú. Prostřední Žleb
- při koupi tohoto objektu, vč. přilehlých pozemků předpokládali, že součástí je i zahrada na projednávaném pozemku p.č. 1158/5 k.ú. Prostřední Žleb
- OMH vyvolal jednání, na kterém byli s touto nesrovnalostí obeznámeni
- na základě toho podali žádost o pronájem pozemku, v případě, že by byla kupní cena pro ně přijatelná, uvažovali i o jeho prodeji
- předmětem návrhu na jednání je pouze část pozemku, která byla a je pod historickým oplocením
- předmětem návrhu není ta část pozemku, na které byla a opětovně budou umístěna Boží muka a kterou lze využít jako výhybnu pro osobní vozidla (v souladu se stanoviskem OKD a OMH)
- nájemní smlouva uzavřena se žadateli v souladu s usnesením rady města č. RM 24 13 37 23 ze dne 20.08.2024
- součástí nájemní smlouvy je ustanovení o požadavku úhrady za užívání pozemku za předchozí 3 roky zpětně - částka byla uhrazena
- pro úplnost OMH uvádí sdělení geodeta - hranice projednávaného pozemku sousedící s komunikací, vznikla v rámci geometrického plánu č.844-033/2015, z důvodu narovnání komunikace. Dle záznamu podrobného měření změn a z náčrtu vyplývá, že hranice byly vedeny po železných sloupcích. Některé z těchto bodů byly v rámci nynějšího oddělení části pozemku kontrolně zaměřeny a jsou v pořádku

Nájemní smlouva: 1x na část pozemku dle oplocení - žadatelé o prodej na zahradu

Návrh kupní ceny: dle Zásad, tj. dle odhadu nebo znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 010/2025, tj. 21.340,00 Kč + ostatní náklady (tj. 194,00 Kč/m²)

Účel: zahrada

Žadatel: *****

Vyjádření: ☒

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

Vysvětlivky:

OSU: nemá námitek k prodeji části pozemku parc. č. 1158/5 v katastrálním území Prostřední Žleb na zahradu k domu ve vlastnictví žadatelů. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek nachází v zastavěném území v zóně BV – zóna s RD venkovského typu.

GP pro realizaci prodeje části pozemku byl vypracován se souhlasem OSU - Odd. veřejné infrastruktury a památkové péče.

OSC: nemá námitek k pronájmu, popřípadě prodeji pozemku k využití jako zahrada k přilehlému rodinnému domu.

OŽP: z hlediska životního prostředí nemá námitek k prodeji části pozemku.

OKD: po doložení zpracovaného GP nemá námitek k prodeji části pozemku.

OSIT: neplánuje zde, v nejbližších letech, žádné investiční akce.

OMH: na pozemku byla umístěna Boží muka, která měla být přemístěna na jiný pozemek. Dle aktuální informace budou opět umístěna na tento pozemek. Předmětem předkládaného návrhu na prodej je pouze část pozemku, která již v současné době slouží jako zahrada a je pod letitým oplocením.

V rámci projednávání zůstane ve vlastnictví města ta část pozemku, na které byla a opět budou umístěna Boží muka (uvažované přemístění Božích muk na jiný pozemek, schválené KÚÚK blíže k cyklostezce, bylo společností ČEZ a.s. zamítnuto), a slouží jako výhybna pro automobily. GP byl vypracován se souhlasem OSU - Odd. veřejné infrastruktury a památkové péče.

Prodejem nedojde k prodeji části pozemku pod komunikací.

Příloha: **AN_prilohy-1158_nove.pdf**

Komentář:

Příloha: **Foto_1158_PDFA.pdf**

Komentář:

Příloha: **Foto_1158b_PDFA.pdf**

Komentář:

Příloha: **Foto_1158c_PDFA.pdf**

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová	OMH	13.10.2025 09:30 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		13.10.2025 12:42 podepsáno	

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 010/2025

Ke zjištění obvyklé ceny pozemkové parcely ppč. 1158/5 v k.ú. Prostřední Žleb,
obec Děčín

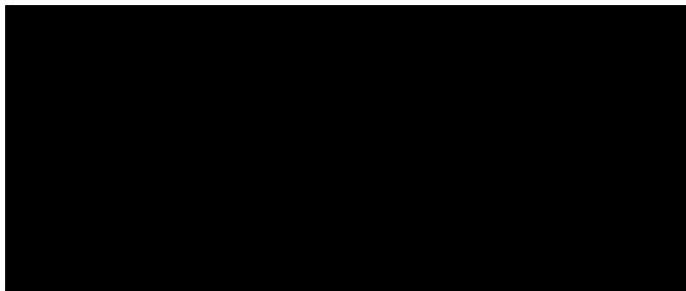
Ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace oceňování nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemková parcela ppč. 1158/5 vše bez venkovních úprav, trvalých porostů v k.ú. Prostřední Žleb,
obec Děčín

Znalec:



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

Číslo jednací: 35/2025/37

OBVYKLÁ CENA za 1 m²

194 Kč

Počet stran: 25

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 10.1.2025

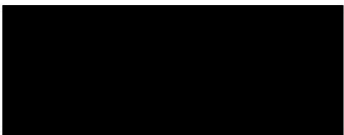
Vyhotoveno: Tisé 24.1.2025

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 využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
	ha	m²			ha	m²				katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		
1158/5	01	22	ostat.pl. jiná pl.	1158/5		12	ostat.pl. jiná pl.		0				
				1158/8	01	10	ostat.pl. jiná pl.		0	1158/5		10001	01 10
					01	22							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení: [REDACTED]	
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2626		Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2626	
	Dne: 23. července 2025 Číslo: 171/2025 Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Dne: 01-08-2025 Číslo: 116/2025 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě vloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: [REDACTED]	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1049-179/2025 Okres: Děčín Obec: Děčín Kat. území: Prostřední Žleb Mapový list: DKM – Děčín 8-0/23 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic				

ZÁZNAM PODROBNÉHO MĚŘENÍ ZMĚN

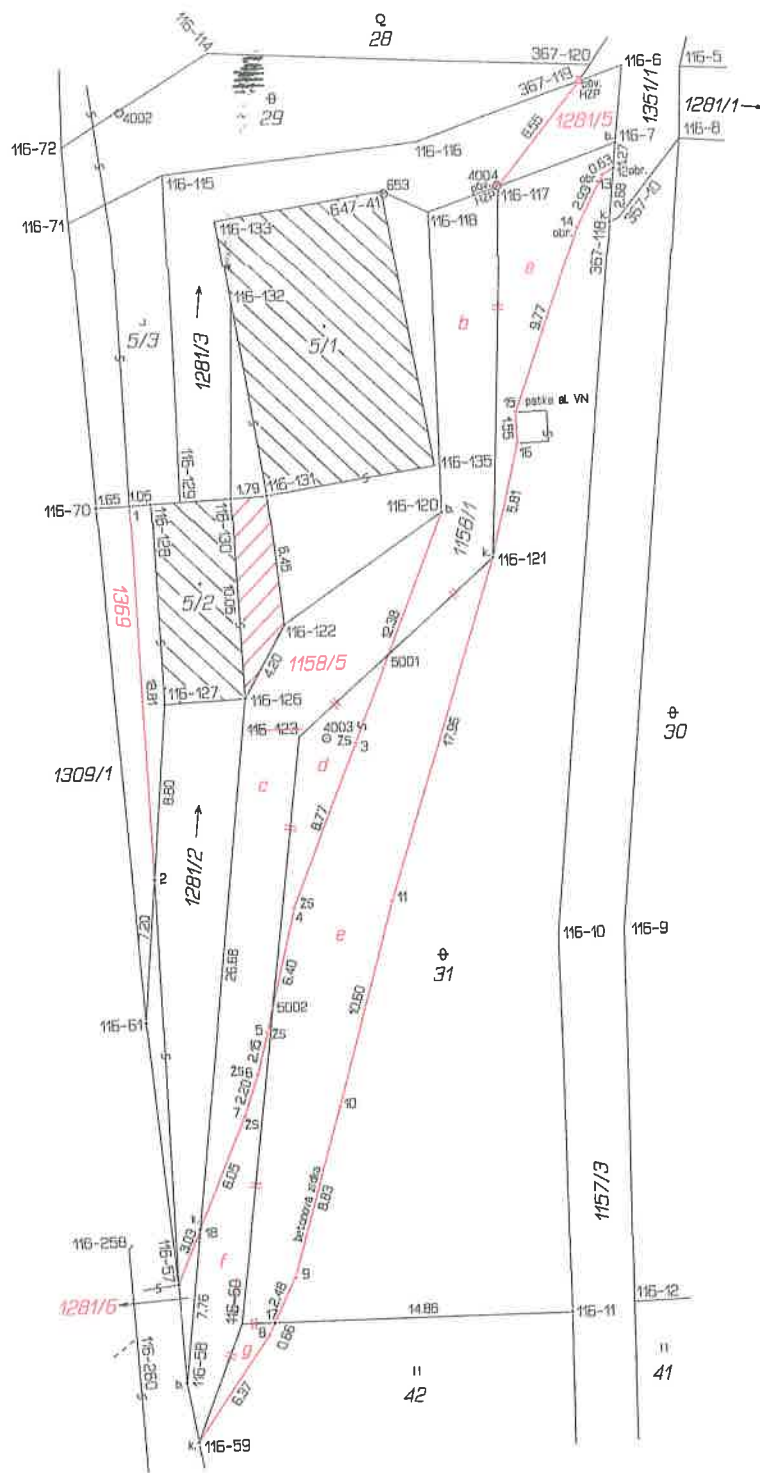
Rok: 2015

Vyhotovitel 	Katastrální úřad pro Ústecký kraj	Číslo záznamu 8 4 4
	Katastrální pracoviště Děčín	
	Obec Děčín	
	Katastrální území Prostřední Žleb	
Číslo geometrického plánu (zakázky) 844 - 033 / 2015	Číslo kat. území 6 2 5 3 0 2	List katastrální mapy Děčín 8 - 0 / 23
Vyhotovila odborně způsobilá osoba Klára Drahoňovská	Změnou dotčené parcely č. st. 5/2, 31, 42, 1158/1, 1281/2 a 1281/3	

Důvod změny: rozdělení pozemků, změna hranic pozemků a vymezení rozsahu věcného břemene na části pozemku

S průběhem a označením nových navrhovaných nebo změněných hranic byl v terénu seznámen:

 Děčíně dne 24. července 2015



Schema připojení





Zápis z jednání na MM Děčín – OMH dne 12.02.2025

Účastníci:

[REDACTED]

Dnešního dne se na OMH dostavili výše uvedení, a to na základě výzvy, týkající se ocenění části pozemku p.č. 1158/5 k.ú. Dolní Žleb, o kterou projeví zájem.

Ocenění vyplývá ze Znaleckého posudku ke zjištění obvyklé ceny č.pol. 010/2025, vypracované znalcem [REDACTED] a to částkou ve výši 194,00 Kč/m².

Vyjádření [REDACTED]

O prodej části pozemku máme zájem, přesná výměra bude upřesněna na místě samém, za účasti geodeta.

Závěr: OMH předloží do jednání RM a ZM návrh na prodej části pozemku, oddělené geometrickým plánem. O termínu jednání a o výsledku jednání budou žadatelé písemně vyrozuměni. Dle dohody nemají námitek k projednání prodeje v 09/2025.

12.02.2025

[REDACTED]

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

se sídlem Magistrát města Děčín

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Odbor místního hospodářství-oddělení nakládání s majetkem města

ŽÁDOST O PRONÁJEM NEMOVITOSTÍ (POZEMKŮ)

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:



Magistrát města Děčín

Doručeno: 29.04.2024 10:39:24

Č.j.: MDC/50987/2024

Listů: 1 Příloh: 1



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

1152/5 - část cca
100 m²

v katastrálním území

Prostředecí 2766

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Majetkoprávní urovnění k přeměně a nového
rodinného domu.

V případě, že by pro nás byla cena příznivá
uvažujeme o koupi této části. Pokud bude
vysoká, máme zájem pouze o pronájem.

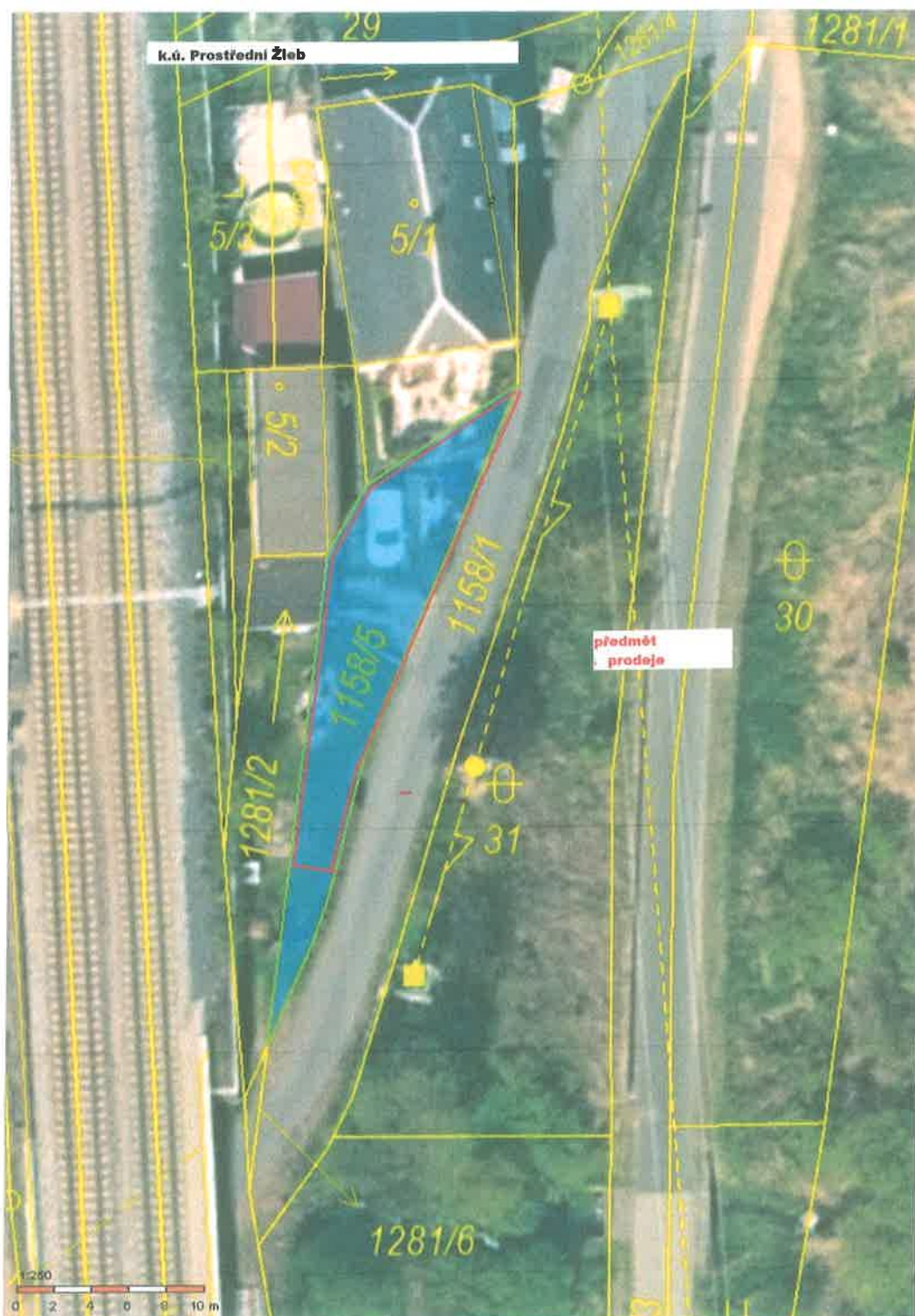
Přílohy

- 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 mlčenlivosti podle § 52 a násl. zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

Poučení:



k.ú. Prostřední Žleb

předmět prodeje
část p.č. 1158/5
orientační zakres - 110 m²

žadatelé vlastní
orientační zakres

k.ú. Prostřední Žleb

projednáváný
prodej části

žadatelé vlastní



k.ú. Prostřední Žleb

orientační zákres



žadatelé vlastní

předmět
prodeje - část pozemku
1158/5 - 110 m²

vyznačená část pozemku 1158/5 zůstane ve vlastnictví
města - není předmětem prodeje