

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 24. 2. 2022

ZM 22 02 04 19

Název:

Prodej pozemku p. č. 283/1 k. ú. Bělá u Děčína - záměr N

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku v k. ú. Bělá u Děčína a

nezveřejňuje

záměr města prodat pozemek p. č. 283/1 k. ú. Bělá u Děčína o výměře 51 m².

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 07.12.2021 návrh na prodej pozemku v k. ú. Bělá u Děčína a usnesením č. RM 21 20 37 27 nedoporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek p. č. 283/1 k. ú. Bělá u Děčína o výměře 51 m².

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. doporučit zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek p. č. 283/1 k. ú. Bělá u Děčína o výměře 51 m².

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM nedoporučila zveřejnit záměr.

Důvodová zpráva:

OMH - eviduje žádost o prodej pozemku p. č. 283/1 k. ú. Bělá u Děčína. Žadatelé jsou vlastníky rodinného domu v těsné blízkosti pozemku. Uvedený pozemek byl historicky užíván jako zahrada k domu, nesoulad byl zjištěn žadateli při koupi rodinného domu v prosinci 2020. Noví vlastníci si následně zažádali o odprodej uvedeného pozemku.

Prodejem pozemku by došlo k zamezení přístupu na pozemek p. č. 286 k. ú. Bělá u Děčína ve vlastnictví souk. osoby, která by měla v případě zveřejnění záměru o prodej pozemku zájem. Na základě žádosti předložil OMH materiál do RM dne 8.6.2021, ve kterém doporučil prodej pozemku s podmínkou zřízení věcného břemene práva stezky.

Rada města odložila s tím, že OMH bude jednat s vlastníky přilehlých nemovitostí o možném přídatném spoluvlastnictví, z důvodu společného přístupu k pozemkům.

Na základě stanoviska právního zástupce města nelze řešit formou přídatného spoluvlastnictví.

Na OMH se dostavil žadatel o prodej a současně vlastník rodinného domu s tím, že po přívalovém dešti v 07/2021, který poškodil místní komunikaci musel z důvodu zabezpečení vlastní nemovitosti vybudovat opěrnou zeď, která zamezuje průtoku dešťové vody do domu. Z tohoto důvodu zažádal o pronájem, aby urychlil zabezpečení své nemovitosti provizorním oplocením. Rada města dne 23.11.2021 usn. č. RM 21 19 37 04 schválila pronájem pro p. Ondřeje Černého, bytem 5. května 264/64, Děčín X, za cenu 1530,00 Kč/rok, na dobu neurčitou.

Žadatel dále uvedl, že pozemek p. č. 283/1 k. ú. Bělá u Děčína byl historicky užíván předešlými vlastníky domu, který manželé zakoupili v roce 2020, s vědomím, že pozemek náleží k domu. Současně uvedl, že požadovaný pozemek je jediný možný, pro přístup do rodinného domu a souhlasí v případě koupě se zřízením věcného břemene - práva stezky pro vlastníka sousední nemovitosti. Žadatel o prodej uvedl, že vlastník sousedícího pozemku se o svůj pozemek celoročně nestará a musí tak svým nákladem zajišťovat nutnou údržbu - záznam z jednání viz. příloha.

OMH zaslal žádost o stanovisko na stavební úřad, aby se vyjádřil k možnému využití pozemku p. č. 286 k. ú. Bělá u Děčína (ve vlastnictví druhého vlastníka), zda bude možné v budoucnu pozemek zastavět, a to i na základě změny územního plánu. Dle sdělení stavebního úřadu je dle platného územního plánu možná výstavba pro bydlení, nový ÚP tuto výstavbu neumožní - viz. nové stanovisko OSU.

Přístup na pozemek p. č. 286 k. ú. Bělá u Děčína je možný řešit přes pozemek ve vlastnictví Lesů ČR s.p.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem OMH nedoporučuje zveřejnit záměr města prodat pozemek, ale ponechat jej i nadále v majetku města.

Stanoviska:

OR - neeviduje žádný záměr na tomto pozemku.

OSU - nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 283/1 v katastrálním území Bělá u Děčína za účelem zázemí k rodinnému domu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 283/1 v katastrálním území Bělá u Děčína nachází v zastavěném území v zóně BM – RD městského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy B1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské.

Stanovisko k pozemku p. č. 286 k. ú. Bělá u Děčína (ve vlastnictví druhého vlastníka). OSU - sděluje, že pozemek parc. č. 286 v katastrálním území Bělá u Děčína, že dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 286 v katastrálním území Bělá u Děčína nachází v zastavěném území v zóně BM – RD městského typu. V současné době je výstavba na výše uvedeném pozemku dle územně plánovací dokumentace možná. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek mimo zastavěné území do plochy ZN.2 – plocha zemědělská/trvalý travní porost. Po změně Územního plánu výstavba na pozemku parc. č. 286 v katastrálním území Bělá u Děčína nebude možná.

OZP - nesouhlasí z hlediska ŽP s prodejem p.p.č. 283/1 v k.ú. Bělá u Děčína, za účelem rozšíření zázemí k RD. Prodejem předmětného pozemku dojde k zamezení přístupu k p.p.č. 286 v k.ú. Bělá u Děčína, který není ve vlastnictví žadatele.

OSC - nemá námitek k prodeji p.p.č. 283/1 k.ú. Bělá u Děčína pro rozšíření zázemí rodinného domu.

OKD - nemá námitek k prodeji pozemku p. č. 283/1 k. ú. Bělá u Děčína.

Cena za prodej pozemků dle „Zásad“ - stanovení ceny znaleckým posudkem pro ocenění cenou obvyklou.

Účel dle žádosti: zázemí k RD

Žadatelé:

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

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

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:


Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	15.2.2022 08:43 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		15.2.2022 10:38 podepsáno	

k.ú. Bělá u Děčína

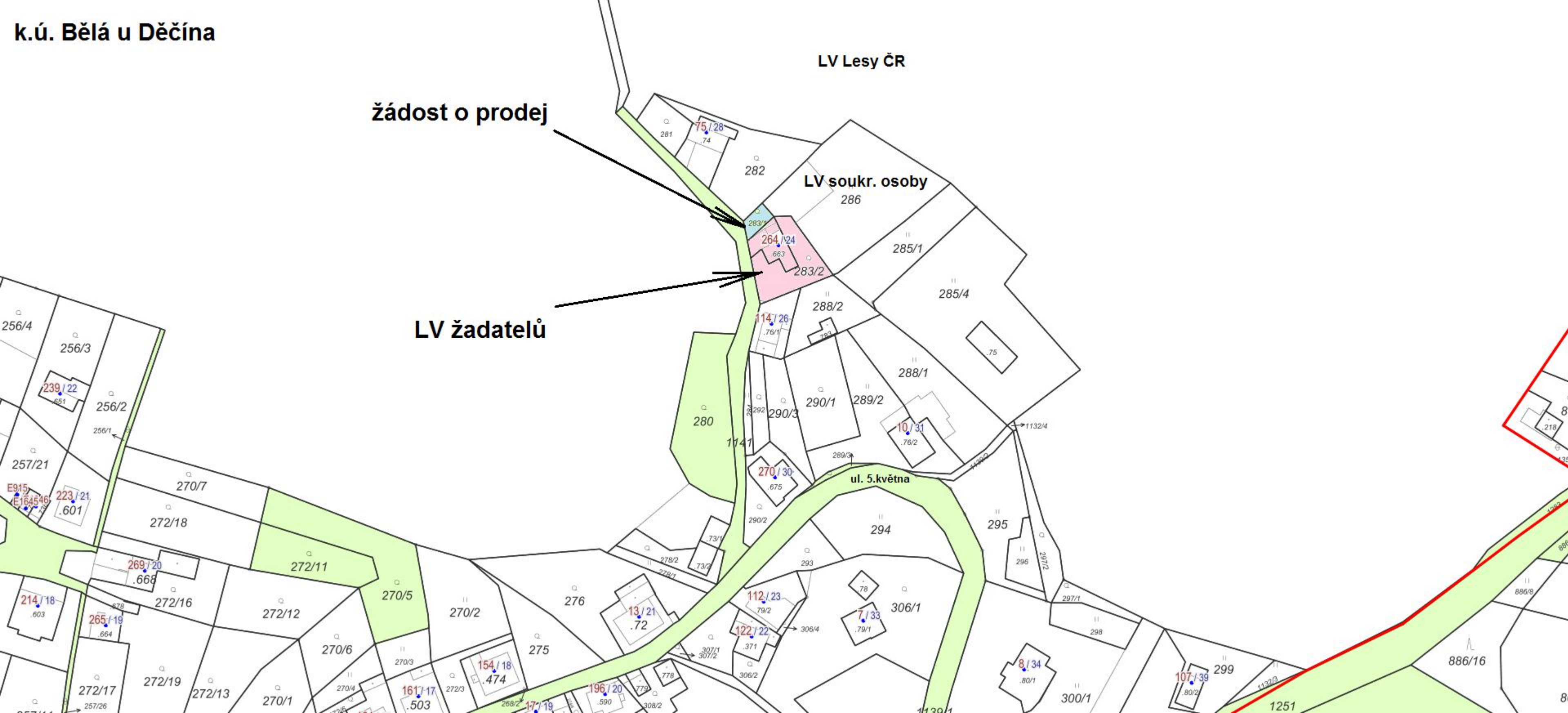
LV Lesy ČR

žádost o prodej

LV soukr. osoby

LV žadatelů

ul. 5.května



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 01.03.2021

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) 283/1 s výměrou 51m²

v katastrálním území BELÁ U DĚČÍNA

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Z DŮVODU ROZŠÍŘENÍ ZÁZEMÍ K PŘILEHLÉMU DOMU č.p. 264/24

Prohlašuji:

- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmetné 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 žad



Přílohy:


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



Katastrální území: ČEZKA, ROJAN a HŘEZKA

1 : 1 500

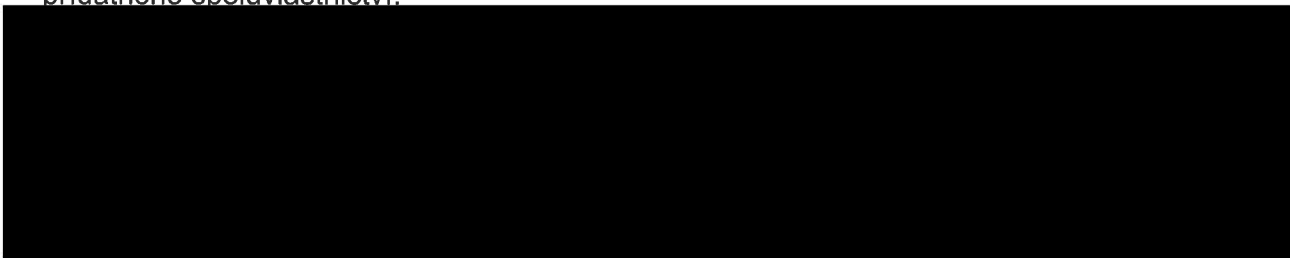
**Záznam
z jednání na MM Děčín – OMH
dne 04.10.2021 v kanceláři č. 318**



Dne 4.10. 2021 se dostavil na základě pozvání OMH žadatel o pozemek p. č. 283/1 k. ú. Bělá u Děčína. OMH žadateli sdělil, že v případě prodeje uvedeného pozemku bude zamezen přístup vlastníku sousední nemovitosti p. č. 286 k. ú. Bělá u Děčína, z tohoto důvodu je nutné celou záležitost řešit.

OMH kontaktoval vlastníka sousedního pozemku p. č. 286 k. ú. Bělá u Děčína, který písemně uvedl, že souhlasí se zřízením věcného břemene a zároveň má zájem o případný odprodej pozemku.

Na základě právního stanoviska (právním zástupcem města) bylo sděleno, že celou problematiku prodeje lze řešit formou dohadovacího řízení nebo prodejem pozemku s podmínkou zřízení věcného břemene pro vlastníka sousední nemovitosti. Nelze řešit formou přídatného spoluvlastnictví.



Žadatel uvedl, že po přivalovém dešti v 07/2021, který poškodil místní komunikaci musel z důvodu zabezpečení vlastní nemovitosti vybudovat opěrnou zeď, která zamezuje průtoku dešťové vody do domu.

Závěr:

OMH zajistí stanovisko stavební úřadu k možnému využití pozemku p. č. 286 k. ú. Bělá u Děčína, zda bude možné v budoucnu pozemek zastavět, a to i na základě změny územního plánu.

Po obdržení stanoviska bude celá problematika opětovně předložena do jednání orgánů města.



žádost o pronájem, prodej



k.ú. Bělá u Děčína



p.č.283/1 k.ú Bělá u Děčína - stav r. 2014