

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 26. 9. 2019

ZM 19 07 05 10

Název:

Prodej pozemku st. p. č. 51 k. ú. Prostřední Žleb - záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

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

zveřejňuje

záměr města prodat pozemek st. p. č. 51 k. ú. Prostřední Žleb o výměře 307 m².

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 20.8.2019 návrh na prodej pozemku v k. ú. Prostřední Žleb a usnesením č. RM 18 12 37 19 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek st. p. č. 51 k. ú. Prostřední Žleb.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. nedoporučit zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek st. p. č. 51 k. ú. Prostřední Žleb.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM doporučuje zveřejnit záměr

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- OMH obdržel žádost o prodej pozemku st. p. č. 51 k. ú. Prostřední Žleb o výměře 307 m² za účelem výstavby rodinného domu;
- požadovaný pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, nachází se v těsné blízkosti místní komunikace, v případě zveřejnění záměru bude nutné vytyčení pozemku;
- pozemek st. p. č. 51 k. ú. Prostřední Žleb je z větší části začleněn do pozemku p. č. 270/5 k. ú. Prostřední Žleb, který je ve vlastnictví ČR – SPÚ;
- rada města se touto problematikou zabývala na svém zasedání dne 26.3.2019 a odložila s tím, že OMH bude jednat se Státním pozemkovým úřadem ČR o prodeji uvedeného pozemku do vlastnictví města;
- OMH obdržel sdělení SPÚ – ČR, ve kterém se uvádí, že uvedený pozemek nesplňuje žádnou z možností bezúplatného či úplatného převodu, jedinou možností převodu je pouze směna pozemku – blíže viz příloha;
- OMH prověřil, zda by byly některé pozemky vhodné pro směnu, město Děčín nemá vhodné pozemky k případné směně;
- rada města se opětovně zabývala touto problematikou dne 28.5.2019 a odložila s tím, že OMH znovu projedná s ČR-SPÚ možnost koupě pozemku p. č. 270/5 k. ú. Prostřední Žleb;
- SPÚ – ČR opakovaně sdělil, že podle zákona č. 503/12 Sb. o Státním pozemkovém úřadu, pozemek nesplňuje žádnou z možností bezúplatného či úplatného převodu.

Poznámka:

OR - nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU - oddělení územního rozhodování a památkové péče nemá námitek k prodeji pozemku st.p.č. 51 v katastrálním území Prostřední Žleb za účelem výstavby rodinného domu.

OSU – oddělení územního plánování Magistrátu města Děčín, příslušný dle ust. § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění sděluje, že pozemek se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území a je součástí zóny BV – smíšená zóna s RD venkovského typu. S prodejem souhlasíme. Funkční využití BV zóny 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 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 + podkrovní intenzita zastavění v %: 15 Poznámka: Pro informaci uvádíme, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí tento pozemek do plochy ZX – zeleň specifická.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji části st.p.č. 51 v k.ú. Prostřední Žleb za účelem výstavby rodinného domu. Na předmětném pozemku se nachází vzrostlé dřeviny. Upozorňujeme na skutečnost, že pokud dojde v rámci stavby ke kácení zeleně, je třeba postupovat v souladu s platnými právními předpisy a požádat o povolení příslušný orgán ochrany přírody. Toto vyjádření nenahrazuje rozhodnutí příslušného orgánu ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

OKD - pozemek p. č. 51 k. ú. Prostřední Žleb hraničí s místní komunikací ul. V Dolině. Žádáme o prověření skutečné hranice a k vytyčení přizvat pracovníka odboru komunikací a dopravy. V případě, že bude zjištěno, že část pozemku p.č. 51 k.ú. Prostřední Žleb je součástí místní komunikace, žádáme tuto část oddělit a neprodávat. Odbor komunikací a dopravy nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 51 k.ú. Prostřední Žleb.

OMH – místním šetřením bylo zjištěno, že pozemek je zanedbaný a zarostlý letitým náletem, nachází se v těsné blízkosti místní komunikace, v případě zveřejnění záměru bude nutné vytyčení pozemku. S prodejem souhlasíme. Pro informaci uvádíme, že v případě, že bude zveřejněn záměr města prodat uvedený pozemek za účelem výstavby rodinného domu, prodej bude uskutečněn formou dohadovacího řízení dle „Zásad“.

OMH zažádal Státní pozemkový úřad ČR o možný převod pozemku p. č. 270/5 k. ú. Prostřední Žleb do vlastnictví města, který následně sdělil, že uvedený pozemek nespĺňuje žádnou z možností bezúplatného či úplatného převodu, jedinou možností převodu je pouze směna pozemku – blíže viz příloha. OMH prověřil, zda by byly některé pozemky vhodné pro směnu, město Děčín nemá vhodné pozemky k případné směny. Dle úkolu PVO 191004 (OMH opětovně projedná s ČR-SPÚ možnost koupě pozemku p. č. 270/5 k. ú. Prostřední Žleb a předloží materiál znovu do jednání RM).

OMH opětovně jednal se SPÚ o možném získání pozemku do majetku města, ten opakovaně sdělil, že podle zákona č. 503/12 Sb. o Státním pozemkovém úřadu, pozemek nespĺňuje žádnou z možností bezúplatného či úplatného převodu. Tyto změny nastaly v roce 2016, od tohoto roku již nelze pozemky převádět do majetku obce.

Zákon č. 503/2012 Sb. Zákon o Státním pozemkovém úřadu Bezúplatný převod pozemku

§ 7

(1) Státní pozemkový úřad bezúplatně převede zemědělské pozemky, s nimiž je příslušný hospodařit, na základě písemné žádosti obce, v jejímž katastrálním území se nacházejí, do jejího vlastnictví za předpokladu, že tomu nebrání práva třetích osob, a to jde-li o pozemky a) v zastavěném území⁸⁾, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou, b) v zastavitelné ploše⁸⁾, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou, c) určené rozhodnutím o umístění stavby k zastavění, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou, d) zastavěné budovami nebo stavbami, které jsou nemovitostmi ve vlastnictví obce, e) v zastavěném území⁸⁾ nebo v zastavitelné ploše⁸⁾ určené územním plánem nebo regulačním plánem k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření anebo již k těmto účelům využité, f) nacházejí-li se ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona na území třetích zón národních parků a jsou-li v zastavěném území⁸⁾ nebo zastavitelné ploše⁸⁾; písemnou žádost týkající se bezúplatného převodu těchto typů pozemků lze podat nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. (2) Státní pozemkový úřad na základě písemné žádosti obce do jejího vlastnictví bezúplatně převede a) silniční pozemky¹⁵⁾ pod místními komunikacemi nebo pod účelovými komunikacemi, s nimiž je příslušný hospodařit, pokud tato obec uvedené komunikace vlastní, b) silniční pomocné pozemky¹⁶⁾ a pozemky tvořící silniční ochranné pásmo¹⁷⁾ související se silničními pozemky podle písmene a), s nimiž je příslušný hospodařit. (3) Státní pozemkový úřad na základě písemné žádosti kraje do jeho vlastnictví bezúplatně převede, pokud takovému převodu nebrání práva třetích osob a pokud o převedení těchto pozemků nepožádala obec, zemědělské pozemky, s nimiž je příslušný hospodařit, a) v zastavěném území⁸⁾, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou, b) v zastavitelné ploše⁸⁾, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou, c) určené rozhodnutím o umístění stavby k zastavění, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou, d) zastavěné budovami nebo stavbami, které jsou nemovitostmi ve vlastnictví kraje, e) v zastavěném území⁸⁾ nebo v zastavitelné ploše⁸⁾ určené územním plánem nebo regulačním plánem k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření anebo již k těmto účelům využité. (4) Státní pozemkový úřad na základě písemné žádosti kraje do jeho vlastnictví bezúplatně převede a) silniční pozemky¹⁵⁾ pod silnicemi II. a III. třídy, s nimiž je příslušný hospodařit, pokud tento kraj uvedené silnice vlastní, b) silniční pomocné pozemky¹⁶⁾ a pozemky tvořící silniční ochranné pásmo¹⁷⁾ související se silničními pozemky podle písmene a), s nimiž je příslušný hospodařit. (5) V případě, že je pozemní komunikací zastavěna pouze část pozemku evidovaného v katastru nemovitostí v podobě parcely, převede se tato část určená geometrickým plánem s tím, že náklady na vyhotovení geometrického plánu na rozdělení pozemku hradí v případě odstavce 2 obec a v případě odstavce 4 kraj.

§ 10

Převod zemědělského pozemku na žádost obce, kraje, jeho oprávněného uživatele nebo vlastníka stavby, která se na pozemku nachází (1) Státní pozemkový úřad převede na základě písemné žádosti obce do jejího vlastnictví zemědělský pozemek nebo jeho oddělenou část v podobě parcely nacházející se v jejím katastrálním území v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, který je pravomocným rozhodnutím o umístění stavby určen k zastavění stavbou ve prospěch této obce. (2) Státní pozemkový úřad převede na základě písemné žádosti kraje do jeho vlastnictví zemědělský pozemek nebo jeho nezbytnou oddělenou část v podobě parcely v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše určený pro projekty rozvoje území určených pro průmyslové využití schválené vládou, pokud takovému převodu nebrání práva třetích osob a pokud o převedení tohoto pozemku nepožádala obec. (3) Na základě písemné žádosti převede Státní pozemkový úřad vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi stavby, která je nemovitou věcí, a) zemědělský pozemek, na němž je tato stavba umístěna, pokud je vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby oprávněným uživatelem tohoto pozemku, a b) zemědělský pozemek nebo jeho oddělenou část v podobě parcely sousedící s pozemkem, na němž je tato stavba umístěna, jde-li o pozemek funkčně spojený s touto stavbou a vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby je jeho oprávněným uživatelem. (4) Současně se zemědělským pozemkem podle odstavce 3 může Státní pozemkový úřad vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi stavby převést jiný zemědělský pozemek nebo jeho oddělenou část v podobě parcely, pokud jsou s touto stavbou funkčně spojeny a vlastník, popřípadě spoluvlastník stavby je oprávněným uživatelem tohoto pozemku. (5) Na základě písemné žádosti převede Státní pozemkový úřad vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi pozemku, jehož součástí je stavba, která byla do 31. prosince 2013 samostatnou nemovitostí, sousedící zemědělský pozemek, který je se stavbou funkčně spojen a žadatel je jeho oprávněným uživatelem, nebo oddělenou část takového pozemku v podobě parcely. Současně může tomuto vlastníkovi, popřípadě spoluvlastníkovi pozemku převést jiný zemědělský pozemek, který je se stavbou funkčně spojen a žadatel je jeho oprávněným uživatelem, nebo oddělenou část tohoto pozemku v podobě parcely.

Jedná se o pozemek st. p. č. 51 k. ú. Prostřední Žleb o výměře 307 m².

Návrh ceny za prodej pozemku dle „Zásad“

III. pásmo – pro účely bydlení (výchozí cena pro dohodovací řízení) - 400,00 Kč/m² + ostatní náklady

Účel dle žádosti: výstavba

RD Žadatel: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

OR	OSU	OZP	OKD	OMH		
A	A	A	A	A		

Vysvětlivky:

Příloha: **ANO CR SPU - sdeleni 51-109.pdf**

Komentář:

Příloha: **KM 51-109 zakres.pdf**

Komentář:

Příloha: **ANO Zadost 51-109.pdf**

Komentář:

Příloha: **Foto 51-109 A.pdf**

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	11.9.2019 13:50 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		11.9.2019 14:02 podepsáno	

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor místního hospodářství
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín
DS: x9hbpfn

Sdělení

K Vaší žádosti o převod pozemku č. 270/5 v k.ú. Prostřední Žleb Vám sdělujeme, že pozemek zřejmě nesplňuje žádnou z možností bezúplatného či úplatného převodu podle zákona č.503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu.

Dále Vám v dopise uvádíme možnosti bezúplatného či úplatného převodu na obce, města jsou možné pouze po splnění následujících, zákonem stanovených podmínek, které uvádíme:

- **bezúplatný převod** pozemků podle §7 odst.1 písm. a),b),c) a e) zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů lze realizovat pokud se pozemky nachází v katastrálním území obce a jsou určeny platným územním plánem, nebo jeho změnou:

- v zastavěném území, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou,
- v zastavitelné ploše, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou,
- určené rozhodnutím o umístění stavby k zastavění, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou,
- zastavěné budovami nebo stavbami, které jsou nemovitostmi ve vlastnictví obce/kraje,
- určené vydaným územním plánem nebo vydaným regulačním plánem k realizaci zeleně a k realizaci veřejně prospěšných opatření anebo již k těmto účelům využité

V případě, že se pozemky nachází v zastavěném území nebo zastavitelné ploše obce, ale nejsou určeny k bodům viz výše uvedeným a) až e) je možné realizovat:

- **úplatný převod** dle §10 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů za předpokladu, že pozemky se nacházejí v katastrálním území obce:

- v zastavěném území,
- v zastavitelné ploše,

a pozemek je pravomocným rozhodnutím o umístění stavby určen k zastavění stavbou ve prospěch této obce.

Podle ustanovení § 10 odst. 3, zákona o SPÚ převede SPÚ **vlastníkovi** (spoluvlastníkovi) **stavby**, která je nemovitou věcí **zemědělský pozemek, na němž je tato stavba umístěna**, pokud je vlastník, popř.

spoluvlastník stavby oprávněným uživatelem tohoto pozemku - § 10 odst. 3 písm. a) a **zemědělský pozemek** nebo jeho oddělenou část v podobě parcely **sousedící s pozemkem, na němž je tato stavba umístěna** (dotýká se zastavěné parcely), jde-li o pozemek funkčně spojený s touto stavbou a vlastník, popř. spoluvlastník stavby je jeho oprávněným uživatelem - § 10 odst. 3 písm. b).

Převod ostatních ploch a komunikací, které nemají pevný povrch převádí bezúplatně p. Hepilová, mob: 727 956 871 podle zákona č. 92/1991 Sb. v platném znění.

SPÚ může bezúplatně převést podle §7 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů do vlastnictví obce a kraje silniční pozemky, na nichž je umístěno těleso pozemní komunikace. Těleso pozemní komunikace je část silniční komunikace tvořená zemním tělesem, vozovkou, silničními objekty a odvodňovacím zařízením. Převod pozemků, na nichž je umístěno těleso pozemní komunikace, silniční pomocné pozemky a pozemky tvořící silniční ochranné pásmo.

Pokud jsou pozemky mimo zastavěné a zastavitelné území obce je prodej řešen formou **veřejné nabídky nebo prodejem nemovité věci ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku** (agendu vede paní Křivánková, mob: 727 956 838).

Prodej pozemků je možné řešit i **kupní smlouvou za účelem výstavby**. Je však nutné podat návrh na prodej pozemku dle příslušného ustanovení §17 odst. 3 písm. c) zákona č. 229/1991 Sb. v platném znění, pro nutnou investiční výstavbu na základě platného územního rozhodnutí. Prodej je realizován za ceny v místě obvyklé. Agendu vede Ing. Votava, mob: 727 956 866.

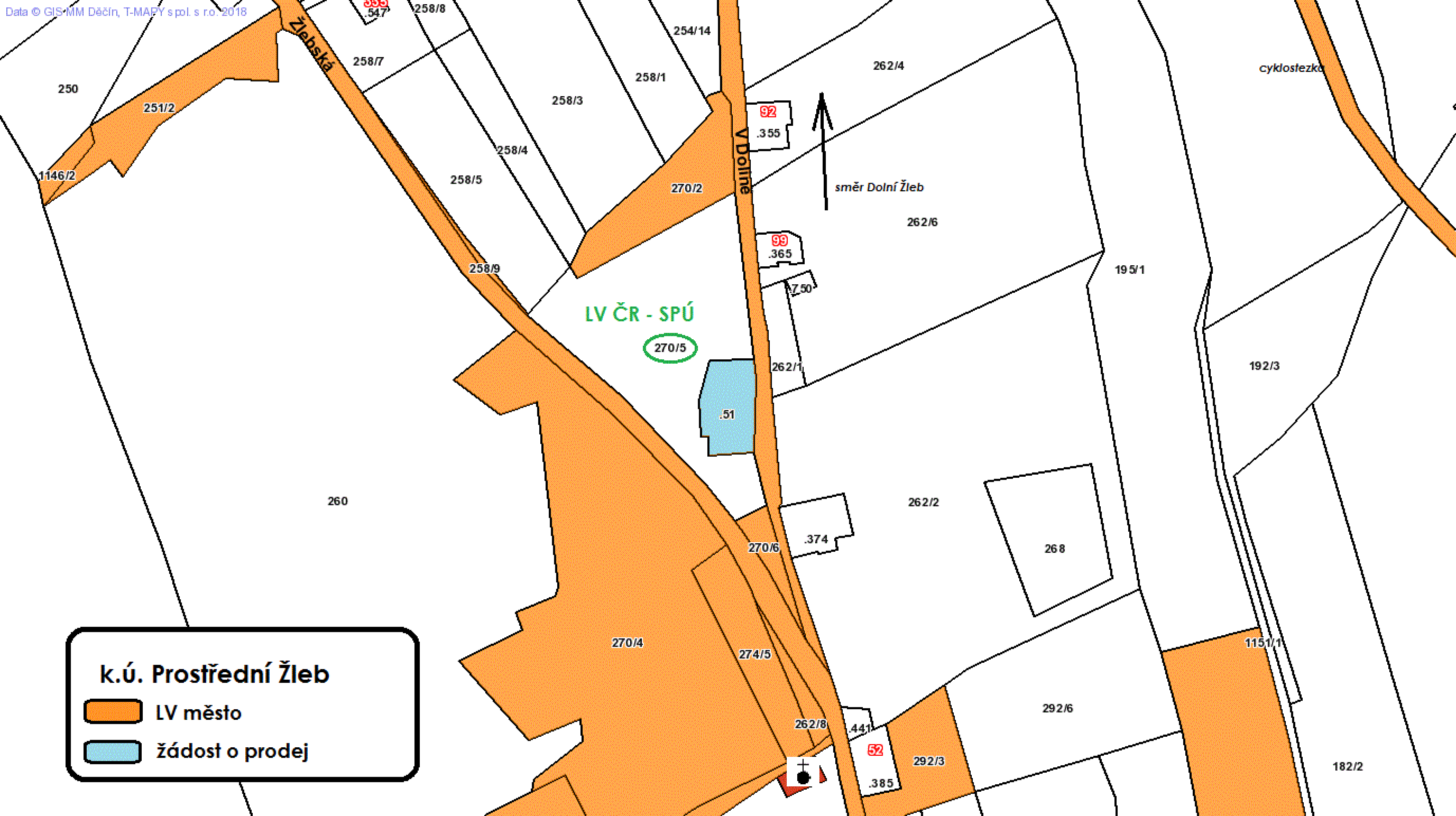
Jednou z dalších možností převodu pozemku je **směna pozemků** dle příslušného ustanovení §17 odst.3 písm. d) zákona č. 229/1991 Sb. v platném znění, kterou vzhledem ke složitosti a nemožnosti splnit ostatní podmínky převodů, doporučujeme. Agendu vede Ing. Votava, mob: 727 956 866.

V případě převodu pouze části pozemku je nutné vyhotovit geometrický plán, na základě výzvy SPÚ, který v plné výši hradí žadatel.



Státní pozemkový úřad převádí pozemky na základě zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů, dle platných metodických pokynů, které jsou k nahlédnutí na internetu na stránce <http://www.spucr.cz>.

S pozdravem

.....
Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
zástupce ředitele
Pojer Pavel Ing.



k.ú. Prostřední Žleb

-  LV město
-  žádost o prodej

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	3277
Došlo: 10.01.2019 v 08:55:29 Č. j.: MDC/3680/2019	Odbor

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 10.1.2019

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

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

st. 51 (č. j. LV 10001)

v katastrálním území..... PROSTŘEDNÍ ŽLEB (625302)

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

NA TĚCHTO UVEDENĚ NEMOVITOSTI PLÁNUJI POSTAVIT
RODINNÝ DOMEK.

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 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.

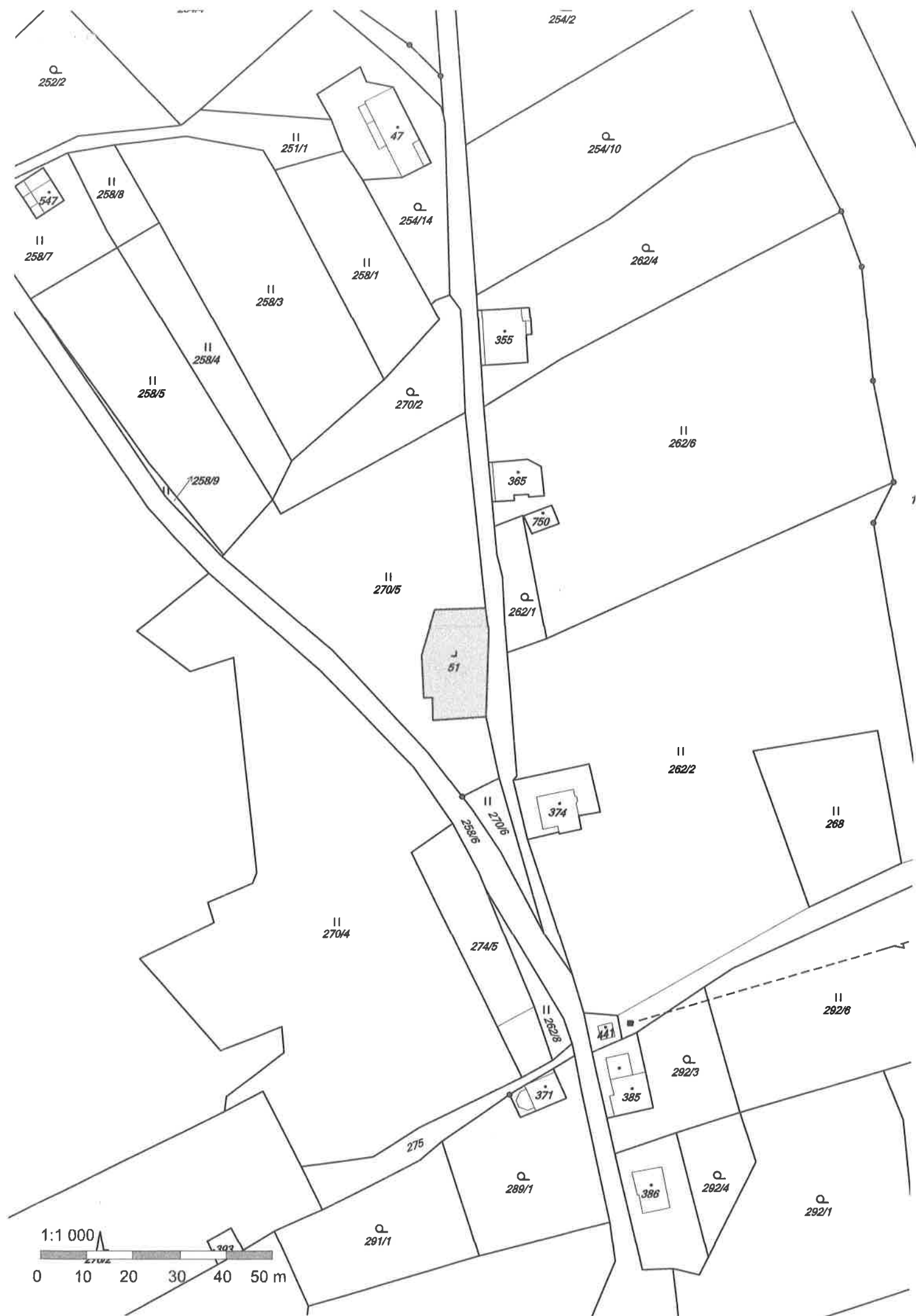
Poučení:

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 část
výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.*



© 2013 Google

© 2012 Google

žádost



V Dolině





stav 02/2019