

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 1. 6. 2023

ZM 23 07 04 07

Název:

Prodej pozemků p. č. 21 a p. č. 22/1 k. ú. Chrochvice - záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemků v k. ú. Chrochvice a

zveřejňuje

záměr města prodat pozemky p. č. 21 o výměře 133 m² a p. č. 22/1 o výměře 420 m² vše k. ú. Chrochvice.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 24.4.2023 návrh na prodej pozemků v k. ú. Chrochvice a usn. č. RM 23 08 37 45 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemky p. č. 21 o výměře 133 m² a p. č. 22/1 o výměře 420 m² vše k. ú. Chrochvice.

| | |
|----------------|--------------------------------|
| Cena: | 0,00 |
| Návrh postupu: | RM doporučila zveřejnit záměr. |

Důvodová zpráva:

OMH eviduje žádost o prodej pozemku p. č. 20 k. ú. Chrochvice o výměře 280 m² pod domem, pro vlastníky nemovitosti. Zastupitelstvo města usn. č. ZM 22 02 04 12 ze dne 24.2.2022 zveřejnilo záměr města prodat uvedený pozemek. OMH zajistil znalecký posudek o ceně obvyklé, následně předložil dne 7.6.2022 materiál do jednání rady města ke schválení konkrétního prodeje za cenu dle ZP o ceně obvyklé tj. 165.200.- Kč

Materiál byl z jednání rady města stažen, s tím že OMH vyvolá jednání s žadatelem o prodeji pozemku p. č. 20 a současně o prodeji pozemků p. č. 21 výměře 133 m² a p. č. 22/1 o výměře 420 m² vše k. ú. Chrochvice.

Dne 15.6.2022 proběhlo na odboru OMH jednání, na kterém žadatelé uvedli, že o tyto pozemky ve vlastnictví města nemají zájem. U pozemku p. č. 22/1, na který mají uzavřenou nájemní smlouvu pouze provádějí celoroční údržbu (sekání, hrabání listí aj.). Pozemek p. č. 21 k. ú. Chrochvice nevyužívají vůbec, pozemek je historicky využíván společností České dráhy a.s. Současně žadatelé uvedli, že pozemky jsou v těsné blízkosti kolejiště, kdy v minulosti nehoda vykolejeného nákladního vlaku způsobila značné poškození pozemku, který následně vlastním nákladem dávali do původního stavu. Pozemky jsou v záplavovém území řeky Labe, kdy při povodních v roce 2002, 2006 a 2013 opětovně museli vlastním nákladem pozemky uklízet. Žadatelé opakovaně tvrdili, že o pozemky nemají zájem, a to z důvodu vysoké ceny dle předpokládaného znaleckého posudku o ceně obvyklé. O koupi by uvažovali pouze v případě přijatelné ceny pro obě strany. Zároveň se domnívají, že celá záležitost je ze strany města nátlaková. Již při koupi domu z majetku města měli zájem získat i pozemek pod domem, to jim ovšem nebylo umožněno.

OMH zažádal společnost Česká dráhy a.s. o vyjádření k případnému převodu pozemku, společnost uvedla, že o pozemky nemají zájem. OMH nechal k uvedeným pozemkům zpracovat znalecké posudky a o cenách informoval vlastníky domu. Ti opakovaně uvedli, že z důvodu vysoké ceny o pozemky, na kterých provádějí pouze údržbu nemají zájem. Dále uvedli, že vzhledem k finančním možnostem jsou ochotni odkoupit pozemky za cenu 10.000.- Kč + ostatní náklady spojené s převodem.

Stanoviska odborů

OSIT - neeviduje v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU - nemá námitek k prodeji pozemků parc. č. 21 a 22/1 v katastrálním území Chrochvice na zázemí k objektu na st.p.č. 20. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky parc. č. 21 a 22/1 v katastrálním území Chrochvice 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.

OZP - nemá z hlediska ŽP námitek k prodeji pozemku p.č. 21 a p.p.č. 22/1 v k.ú. Chrochvice za účelem zajištění zázemí k domu. Pozemky p.č. 21 a 22/1 v k.ú. Chrochvice nejsou honebními pozemky.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek k prodeji p.p. č. 21 a 22/1 k.ú. Chrochvice OKD - nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 21 a p.č. 22/1 k.ú. Chrochvice.

OMH - oddělení přípravy a realizace staveb v současné době na uvedených pozemcích nerealizuje žádnou stavbu, ani v plánovaných stavbách tyto pozemky nebudou stavbou dotčeny.

OMH - nemá námitek prodeji pozemků.

Cena pozemku dle "Zásad", tj. dle odhadu za cenu obvyklou

p. č. 20 k.ú. Chrochvice o výměře 280 m² - zveřejněn záměr 165.200.- Kč

p. č. 21 k.ú. Chrochvice o výměře 133 m² - 78.869.- Kč

p. č. 22/1 k.ú. Chrochvice o výměře 420 m² - 249.064.- Kč

Návrh žadatelů Cena za prodej pozemků p. č. 21 a p. č. 22/1 k. ú. Chrochvice - 10.000.- Kč + ostatní náklady, s cenou za pozemek pod domem souhlasí.

Žadatelé: *****

Nájemní smlouva - p.č. 22/1 - zahrada, p.č. 20 pod domem - žadatelé o prodej p. č. 20

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

| | | | | | | |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| OSIT | OSU | OZP | OKD | OSC | OMH | OMH |
| A | A | A | A | A | A | A |

Vysvětlivky:

Příloha: KM 21-22-1-105
zakres.pdf

Komentář:

Příloha: ANO Zaznam z jednani
15062022.pdf

Komentář:


Příloha: ANO Sdeleni
21-22-1-105.pdf

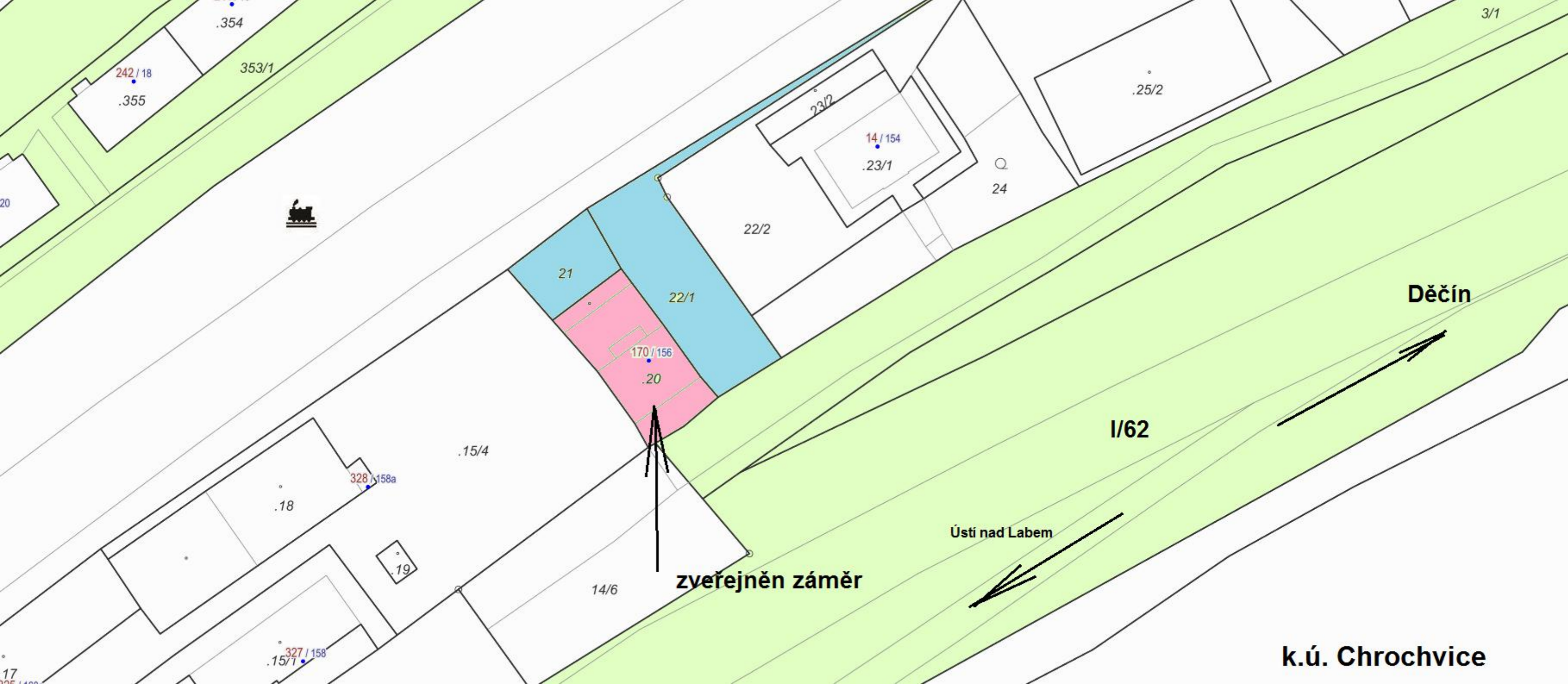
Komentář:

Příloha: fOTO 21-22-1-105.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

| | | | | |
|----------------------|----------------------|-----|---------------------------|---|
| Zpracoval: | Bc. František Kučera | OMH | 24.5.2023 08:54 podepsáno |  |
| Předkladatel: | Ing. Ondřej Smíšek | | 24.5.2023 09:43 podepsáno |  |



.354

3/1

242 / 18

353/1

.355

.25/2



23/2

14 / 154

.23/1

24

22/2

21

22/1

Děčín

170 / 156

.20

I/62

.15/4

328 / 158a

.18

.19

Ústí nad Labem

zveřejněn záměr

14/6

k.ú. Chrochvice

327 / 158

.15/1

17

Z á z n a m

z jednání ze dne 15.6.2022 konaného na Magistrátu města Děčín – odbor místního hospodářství
- oddělení nakládání s majetkem města kancelář č. 318

Předmět jednání:

Prodej pozemků p. č. 21 a p. č. 22/1 vše k. ú. Chrochvice

Rada města na svém zasedání dne 7.6.2022 projednávala návrh na prodej pozemku p. č. 20 k. ú. Chrochvice – pod domem, usnesení nebylo přijato s tím, že OMH vyvolá jednání s žadatelem o možném odkupu pozemků p. č. 22/1 a p. č. 21 vše k. ú. Chrochvice.

Na základě tohoto rozhodnutí proběhlo dne 15.6.2022 na odboru místního hospodářství jednání týkající se dané problematiky.

OMH žadatele informoval o rozhodnutí rady města a dále uvedl, že je nutné k prodeji pozemku pod domem současně odkoupit pozemek p. č. 22/1, na který mají žadatelé v současné době uzavřenou nájemní smlouvu, a který využívají jako zahradu, zázemí k domu pro nájemníky svého domu.

Žadatelé uvedli, že o tyto pozemky ve vlastnictví města nemají zájem. U pozemku p. č. 22/1, na který mají uzavřenou nájemní smlouvu pouze provádějí celoroční údržbu (sekání, hrabání listí aj.). Pozemek p. č. 21 k. ú. Chrochvice nevyužívají vůbec, pozemek je historicky využíván společností České dráhy.

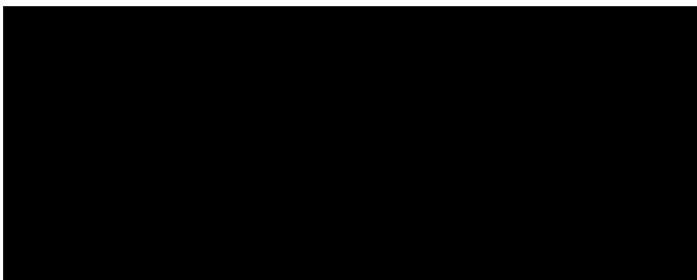
Současně žadatelé uvedli, že pozemky jsou v těsné blízkosti kolejí, kdy v minulosti nehoda vykolejeného nákladního vlaku způsobila značné poškození pozemku, který následně vlastním nákladem dávali do původního stavu. Pozemky jsou v záplavovém území řeky Labe, kdy při povodních v roce 2002, 2006 a 2013 opětovně museli vlastním nákladem pozemky uklízet.

Žadatelé opakovaně tvrdili, že o pozemky nemají zájem, a to z důvodu vysoké ceny dle předpokládaného znaleckého posudku o ceně obvyklé. O koupi by uvažovali pouze v případě přijatelné ceny pro obě strany. Zároveň se domnívají, že celá záležitost je ze strany města nátlaková. Již při koupi domu z majetku města měli zájem získat i pozemek pod domem, to jim ovšem nebylo umožněno.

Závěr:

OMH zašle žádost o stanoviska k případnému prodeji pozemků p. č. 21 a p. č. 22/1 k. ú. Chrochvice na dotčené odbory magistrátu města, a současně zažádá o vyjádření společnost České dráhy. Poté bude předloženo k projednání orgánů města. V případě

zveřejnění záměru města prodat uvedené pozemky bude zajištěn znalecký posudek pro ocenění cenou obvyklou, o výsledku jednání a ceně budou žadatelé písemně informováni. Do té doby budou pozemky užívány na základě nájemní smlouvy.





Dobrý den,

Děkuji za Váš email.

Vzhledem k možnosti využití pozemků, dráha na hranici pozemku a záplavová oblast, jsme skutečně neuvažovali o odkupu těchto pozemků. V průběhu užívání na základě nájemní smlouvy jsem se potýkali a potýkáme s mnoha nepříjemnostmi - odklizení škod po pádu vagonu na pozemek, opakující se záplavy, odklizení listí po vzrostlých kaštanech na pozemku atd.

Vzhledem k našim finančním možnostem jsme ochotni odkoupit pozemky p. č. 21 a p. č. 22/1 k. ú. Chrochvice za cenu 10.000,-Kč + ostatní náklady spojené s převodem.

Příjemný den





VYTEZOVANI
SPEDICE
CLO

SPEDICE + CLO

Decim s.r.o.

VYTEZOVANI

