

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 27. 6. 2024

ZM 24 06 05 11

Název:

Prodej části pozemku p.č. 115/3 k.ú. Bělá u Děčína - revokace, prodej

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města opětovně projednalo návrh na prodej části pozemku p.č. 115/3 k.ú. Bělá u Děčína a

schvaluje

revokaci usnesení č. ZM 22 08 06 05 ze dne 15.09.2022, týkající se prodeje části pozemku p.č. 115/3 k.ú. Bělá u Děčína o výměře 1 m², v plném znění a

schvaluje

prodej části pozemku p.č. 115/3 (dle GP č. 665-242/2009 se jedná o p.č. 115/5 o výměře 84 m²) v k.ú. Bělá u Děčína, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro ***** , za cenu dle Znaleckého posudku ke zjištění obvyklé ceny č. 034/2024, tj. 8.814,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 24 08 37 31 ze dne 14.05.2024 schválila revokaci usnesení č. RM 22 14 37 24 ze dne 23.08.2022, týkající se prodeje části pozemku p.č. 115/3 k.ú. Bělá u Děčína o výměře 1 m², v plném znění, **doporučila** ZM schválit revokaci usnesení č. ZM 22 08 06 05 ze dne 15.09.2022, týkající se prodeje části pozemku p.č. 115/3 k.ú. Bělá u Děčína o výměře 1 m², v plném znění a **doporučila** ZM schválit prodej části pozemku p.č. 115/3 (dle GP č. 665-242/2009 se jedná o p.č. 115/5 o výměře 84 m²) v k.ú. Bělá u Děčína, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro ***** , za cenu dle Znaleckého posudku ke zjištění obvyklé ceny č. 034/2024, tj. 8.814,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	8 814,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit revokaci a doporučila schválit prodej

Důvodová zpráva:

Nové informace:

ZM dne 30.05.2024 materiál projednalo pod č. ZM 24 05 04 31 a odložilo jej s požadavkem na doplnění, jakým způsobem bude zajištěn přístup na zbývající - neprodanou část pozemku p.č. 115/3 (v příloženém GP označen nadále jako p.č. 115/3) k.ú. Bělá u Děčína.

OMH oslovil zástupce Lesního úřadu Děčín p.o., neboť předmětný pozemek je veden v kultuře lesní pozemek, který uvedl: již v současné době není celý pozemek přístupný z pozemku města - přístup je zajištěn přes lesní cesty ve správě Lesy ČR s.p.

Pozemek p.č. 115/3 k.ú. Bělá u Děčína, resp. jeho část, která není navrhována k prodeji je součástí bloku pozemků, plánovaných pro realizaci směny za pozemky Lesů ČR s.p. S ohledem na skutečnost, že již historicky není pozemek města p.č. 115/3 k.ú. Bělá u Děčína přístupný přes pozemky města, byl do této plánované směny pozemků vytipován.

Na základě doplnění požadované informace předkládá OMH opětovně materiál k projednání ZM.

Pro úplnost OMH uvádí, že součástí návrhu na vklad kupní smlouvy do KN budou podklady pro změnu kultury z „lesní pozemek“.

- v roce 2014 obdržel OMH žádost ***** o prodej pozemku p.č. 115/3 k.ú. Bělá u Děčína
- usnesením ZM 15 02 06 02 ze dne 26.02.2015 byl zveřejněn záměr města pozemek prodat
- vzhledem k tomu, že na výzvu, zda mají nadále žadatelé o prodej pozemku zájem již nereagovali, nebyl prodej pozemku nadále řešen

- v roce 2021 požádala ***** , zast. projektantkou ***** o prodej části téhož pozemku p.č. 115/3 k.ú. Bělá u Děčína, a to z důvodu majetkového urovnání mj. pod přístavbou RD
- ve vypracovaném návrhu GP se jednalo o pozemek st.p.č. 1010 o výměře 1 m2 v k.ú. Bělá u Děčína
- vzhledem k tomu, že pozemek je veden v kultuře lesní pozemek, předložil OMH do jednání orgánů města návrh na zveřejnění záměru prodeje pouze této části pozemku, a to pod přístavbou RD - 1 m2 a následně návrh na schválení prodeje této části pozemku (1 m2) - viz níže text

Přijatá usnesení RM a ZM:

Usnesení č. RM 22 14 37 24 ze dne 23.08.2022

RM doporučila ZM schválit prodej části pozemku p.č. 115/3 k.ú. Bělá u Děčína (dle předloženého GP č. 827-332/2021 se jedná o st.p.č. 1010 o výměře 1 m2) se všemi součástmi a příslušenstvím, ***** , za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 1401-111/2022, tj. 600,00 Kč + ostatní náklady.

Usnesení č. ZM 22 08 06 05 ze dne 15.09.2022

ZM schválila prodej části pozemku p.č. 115/3 k.ú. Bělá u Děčína (dle předloženého GP č. 827-332/2021 se jedná o st.p.č. 1010 o výměře 1 m2) se všemi součástmi a příslušenstvím, ***** , za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 1401-111/2022, tj. 600,00 Kč + ostatní náklady.

Nové skutečnosti:

„Následným projednáním s Lesním úřadem Děčín p.o. bylo odsouhlaseno, že je možné odprodat nejen 1 m2 pod samotnou přístavbou RD, ale i část pozemku, která tvoří klín mezi pozemky ***** - vyznačeno v příloženém snímku katastrální mapy (cca 85 m2) - nyní pod označením jako p.č. 115/5 k.ú. Bělá u Děčína.

Návrh na prodej větší části pozemku p.č. 115/3 k.ú. Bělá u Děčína o výměře cca 85 m2 byl předložen do jednání RM a ZM:

Záměr RM č. RM 23 11 37 33 ze dne 27.06.2023 - A

Záměr ZM: č. ZM 23 09 05 26 ze dne 14.09.2023 - A

Geodetem bylo sděleno, že je možné využít původní geometrický plán z roku 2009, kterým byl řešen prodej části sousedního pozemku p.č. 115/1 k.ú. Bělá u Děčína - viz příloha

Na základě výše uvedených skutečností - přijatá usnesení RM a ZM a v souladu se stanoviskem Lesního úřadu Děčín p.o. je předkládán návrh na prodej části pozemku p.č. 115/3 k.ú. Bělá u Děčína o výměře 84 m2. Vzhledem k tomu, že v roce 2022 byl v RM doporučen a v ZM schválen prodej 1 m2 projednávaného pozemku, je součástí usnesení i návrh na revokaci těchto usnesení - viz výše text usnesení RM 22 14 37 24 ze dne 23.08.2022 a ZM 22 08 06 05 ze dne 15.09.2022.

Pro úplnost OMH uvádí, že prodávaná část pozemku byla Rozhodnutím OŽP MM Děčín vyňata z pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Nájemní smlouva: 0

Výměra celého pozemku p.č. 115/3 k.ú. Bělá u Děčína - 398 m²

Navrhovaná výměra k prodeji ze strany OMH, a to v návaznosti na stanovisko OŽP, potažmo Lesního úřadu Děčín - 84 m² dle geometrického plánu

Kupní cena stanovena: dle znaleckého posudku ke zjištění obvyklé ceny č. 034/2024, tj. 8.814,00 Kč + ostatní náklady.

Účel využití: majetkové urovnání - se souhlasem Lesního úřadu Děčín p.o.

Žadatel není v evidenci dlužníků města – *****

Vyjádření:

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

Vysvětlivky:

OSU: nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 115/3 v katastrálním území Bělá u Děčína. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 115/3 v katastrálním území Bělá u Děčína nachází mimo zastavěné území v zóně zemědělských kultur – ZPF. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín radí výše uvedený pozemek mimo zastavěné území do plochy NZ.2 – plocha zemědělská/trvalý travní porost. Stavební úřad upozorňuje, že v rámci řízení o dodatečném povolení stavby mohou být některá závazná stanoviska dotčených orgánů nesouhlasná a stavbu nebude možno dodatečně povolit.

OŽP: souhlasí s prodejem pouze části p.p.č. 115/3 v k.ú. Bělá u Děčína, a to z důvodů narovnání majetkoprávních vztahů.

Lesní úřad Děčín, jako organizace pověřená správou všech lesních pozemků ve vlastnictví statutárního města Děčín, souhlasí pouze s prodejem části lesního pozemku pod přístavbou RD, tedy dílem p.p.č. 115/3, který se nachází uprostřed pozemků žadatele. (Následným telefonickým projednáním bylo upřesněno, že LÚ nemá na mysli pouze 1 m² pod stavbou jako takovou, ale celou část pozemku, vklíněnou mezi pozemky žadatelky).

Zbýlá část pozemku p.č. 115/3 zůstane v majetku statutárního města Děčín, respektive správě Lesního úřadu Děčín, p.o.

Před vlastním prodejem je nutno oddělit prodávanou část předmětného pozemku a tuto část vyjmout z pozemků určených k plnění funkcí lesa, přičemž náklady by měl nést žadatel.

Pozemek p.č. 115/3 v k.ú. Bělá u Děčína se nachází v honitbě „Sněžník“. Držitelem této honitby jsou LČR, s.p., IČO:42196451, se sídlem Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové (Lesní správa Děčín, Sládkova 486/2, 405 02 Děčín).

„Pro objasnění OMH uvádí, že po telefonickém jednání se zástupcem Lesního úřadu Děčín bylo upřesněno, že tento souhlasí jak s prodejem 1 m² pod samotnou přístavbou RD, ale i s prodejem celé vklíněné části pozemku v rozsahu dle zákresu v příloze.“

OSC: souhlasí s prodejem pozemku.



OSIT: neeviduje v uvedené lokalitě žádný záměr.

OMH: po upřesněném jednání s OŽP nemá námitek k prodeji části pozemku, vklíněné mezi pozemky žadatelky.

Příloha: **AN_prilohy_ZM_Bela_115.pdf**

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	19.6.2024 06:23 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		19.6.2024 08:39 podepsáno	



předmět prodeje

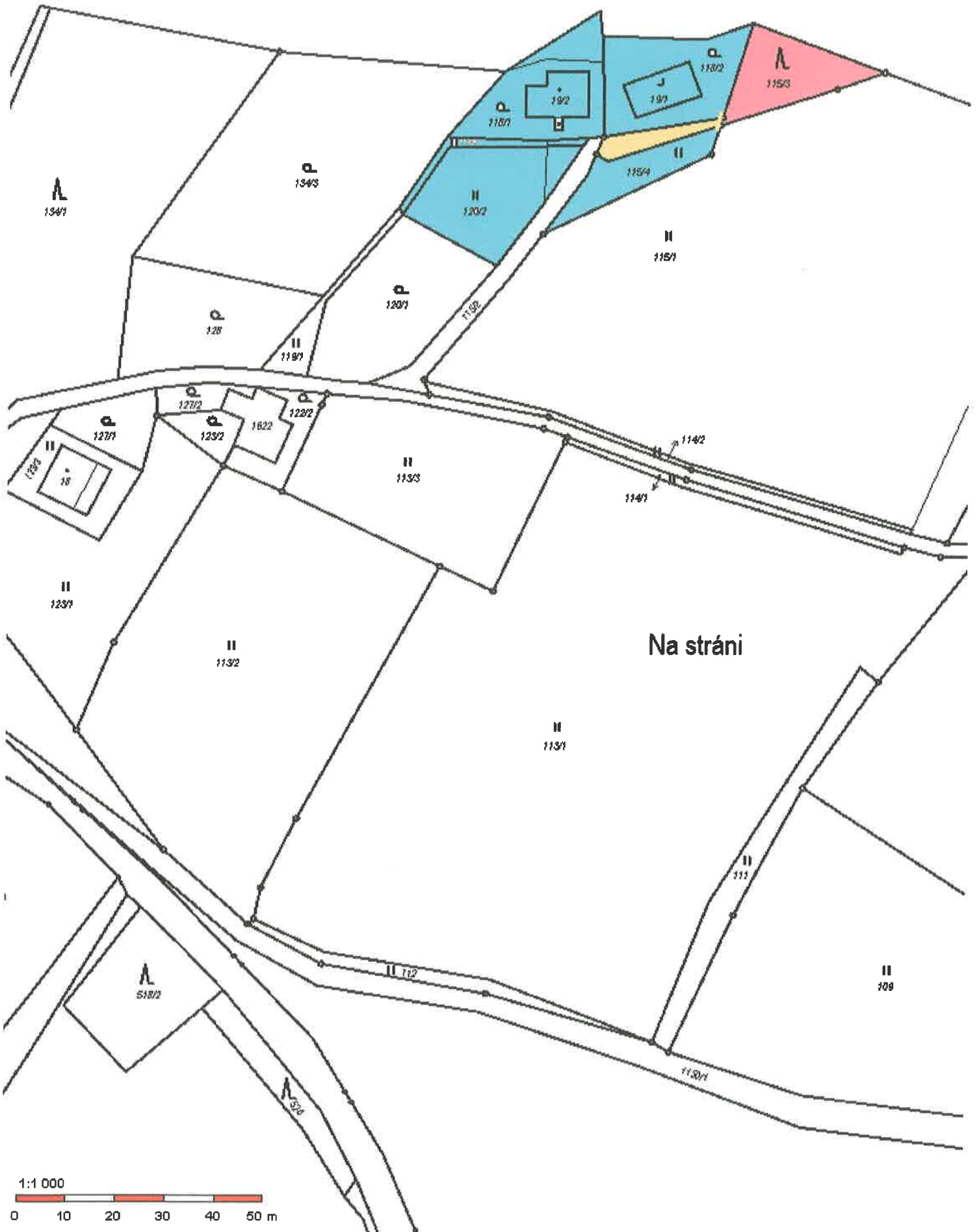


žadatelka vlastní



část - nadále zůstane městu

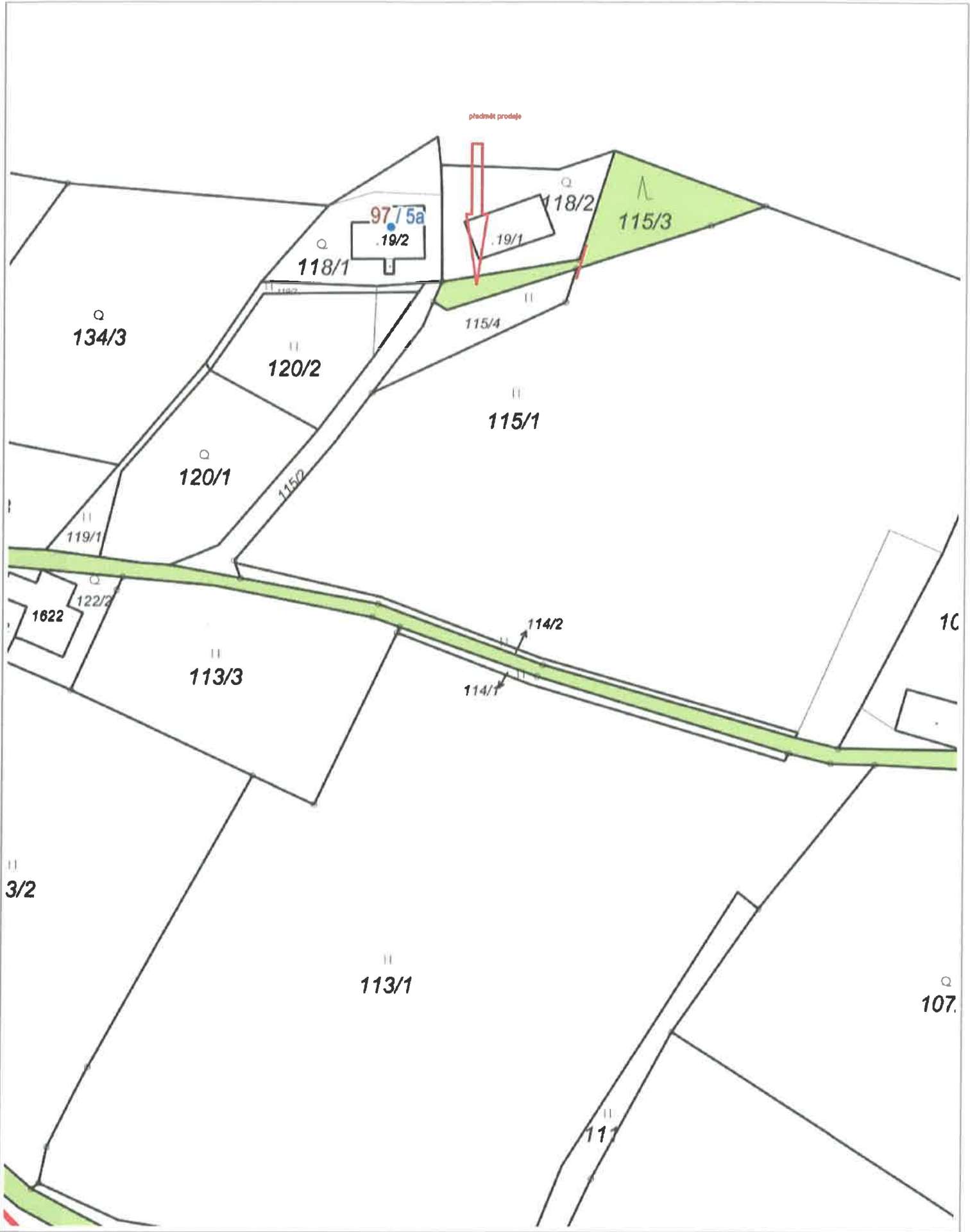
k.ú. Bělá u Děčína





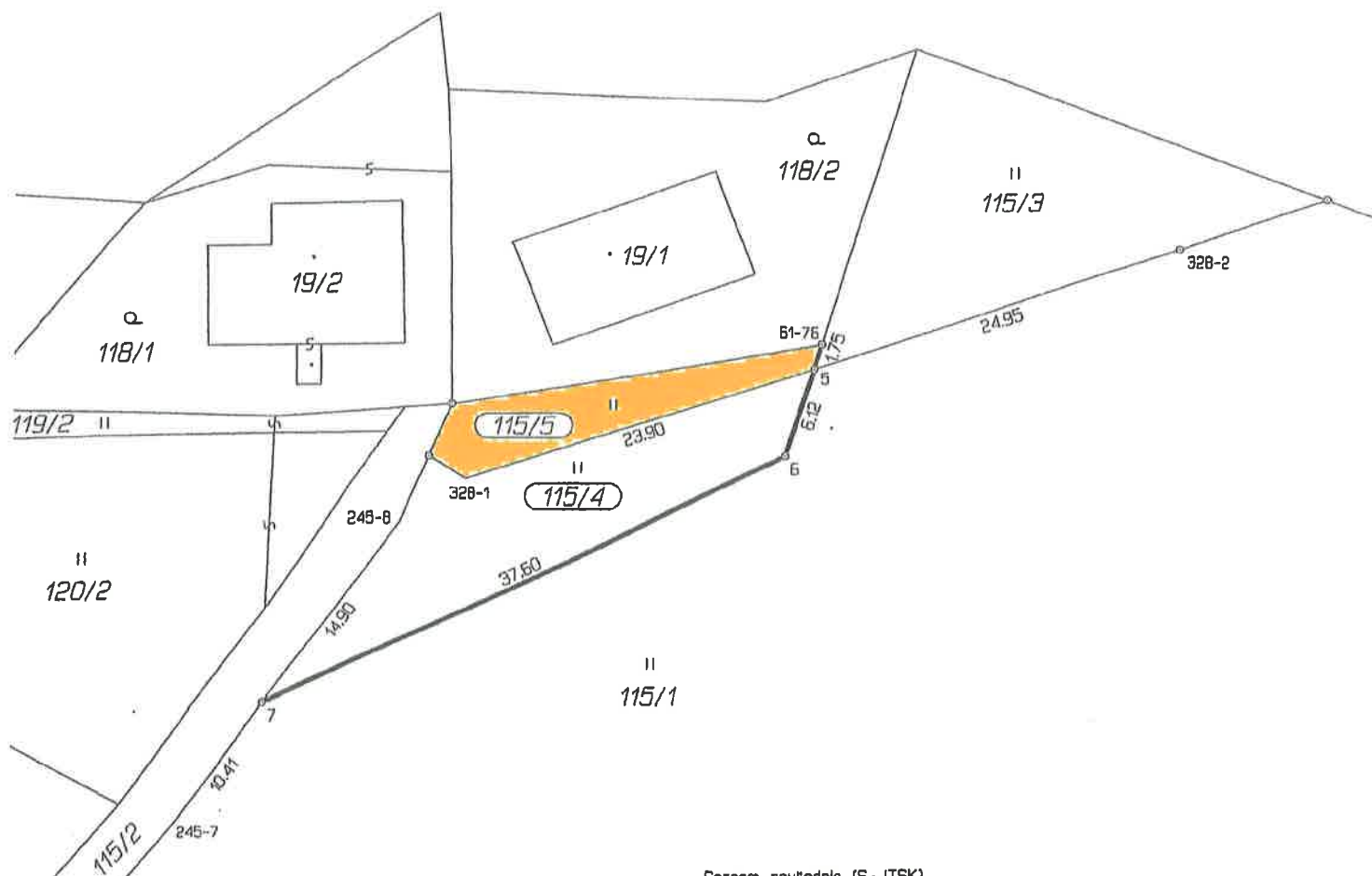
vyznačené LV másla

k.ú. Bělá u Děčína



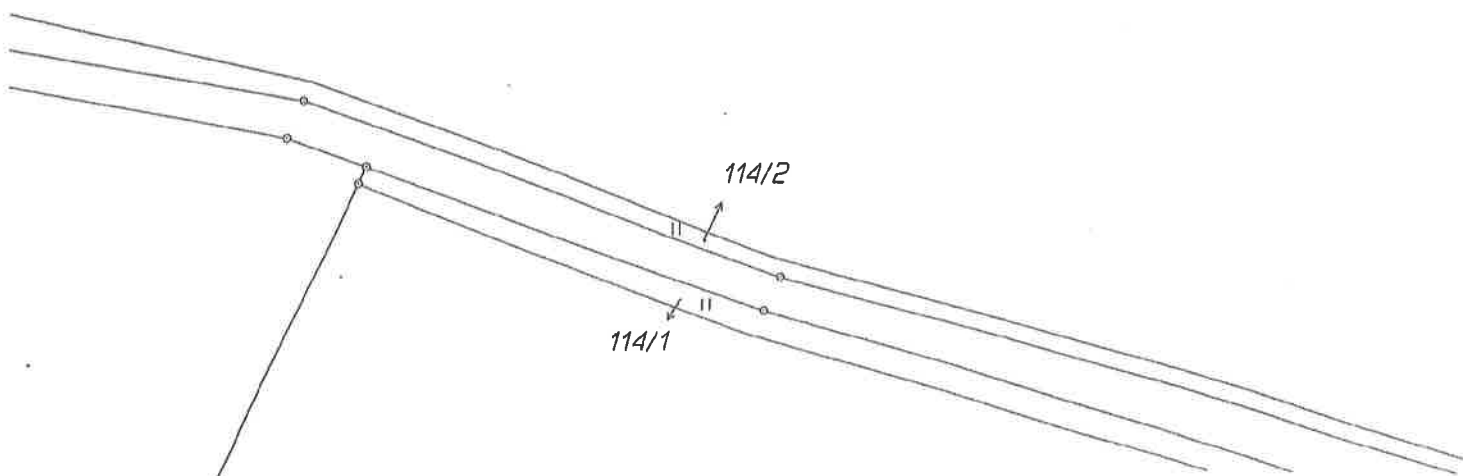
0 25 m 50 m

1 : 943



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zapsání do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
61-76	750488.50	962881.20	3	hraniční znak z plestu
245-7	750531.12	962913.13	3	dřevěný kolík
245-8	750515.93	962892.82	3	dřevěný kolík
328-1	750511.77	962890.05	3	dřevěný kolík
328-2	750465.32	962875.27	3	hraniční znak z plestu - původní
5	750489.01	962882.81	3	hraniční znak z plestu
6	750490.87	962886.56	3	hraniční znak z plestu
7	750524.83	962904.72	3	hraniční znak z plestu



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

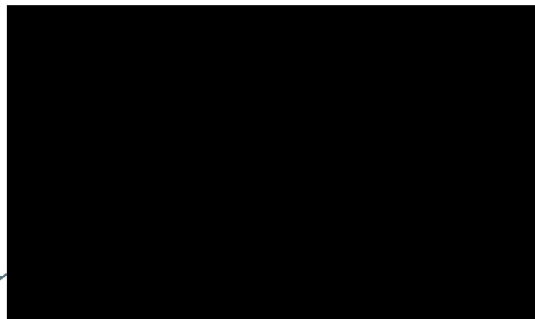
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Díl přechází z pozemku označeného v					Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
					katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci					ha	m ²			
115/1	78	82	trav.porost	115/1	76	59	trav.porost		2						
115/3	03	98	trav.porost	115/4	02	23	trav.porost		2	115/1	394	02	23		
	82	80		115/3	03	14	trav.porost		2						
				115/5	84	84	trav.porost		2	115/3	10001		84		
					82	80									

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí			kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí			kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha	m ²		ha	m ²		zjednodušené evidence	ha	m ²				
115/1		25211	76	59	115/1	115/4	25211	02	23	115/1			
115/3		25211	03	14	115/3	115/5	25211		84	115/3			

OVĚŘUJE SE, ŽE TATO
KOPIE SOUHLASÍ
S GEOMETRICKÝM PLÁNEM.

č. o. 203/2023
d. o. 15.11.2023



Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím, nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.
Vyhotovil:			
Číslo plánu: 665-242/2009			
Okres: Děčín			
Obec: Děčín			
Kat. území: Bělá u Děčína			
Mapový list: DKM		Geometrický plán vyvěřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Souhlas katastrálního úřadu potvrzuji:
Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		Dne 10.11.2009	Číslo 253/2009
viz seznam souřadnic		Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 034/2024

Ke zjištění obvyklé ceny pozemkové parcely ppč. 115/5, v k.ú. Bynov u Děčína,
obec Děčín

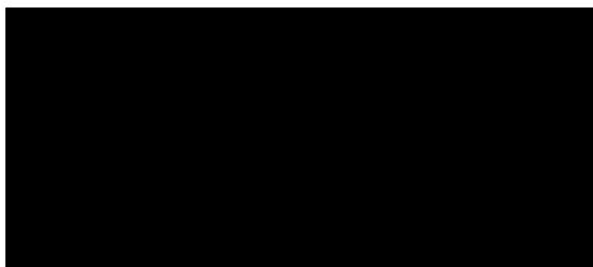
Ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace oceňování nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemková parcela ppč. 115/5 v k.ú. Bělá u Děčína, obec Děčín.

Znalec:



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

Číslo jednací: 793/2024/37

OBVYKLÁ CENA

8 814 Kč

Počet stran: 21 vč. příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 25.3.2024

Vyhotoveno: Tisé 6.4.2024