

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 30. 5. 2024

ZM 24 05 04 39

Název:

Prodej části pozemku p.p.č. 1270/2 a pozemku st.p.č. 94/1 k.ú. Krásný Studenec

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

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

schvaluje

prodej části pozemku p.p.č. 1270/2 (dle GP nově označen jako 1270/4 o výměře 47 m²) a pozemku st.p.č. 94/1 o výměře 358 m² oba k.ú. Krásný Studenec se všemi součástmi a příslušenstvím pro *****, za cenu dle odhadu obvyklé ceny nemovitosti č. 24000629, tj. 378.000,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

Rada města dne 14. 5. 2024 projednala návrh na prodej pozemků v k.ú. Krásný Studenec a usnesením č. RM 24 08 37 12 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej části pozemku p.p.č. 1270/2 (dle GP nově označen jako 1270/4 o výměře 47 m²) a pozemku st.p.č. 94/1 o výměře 358 m² oba k.ú. Krásný Studenec se všemi součástmi a příslušenstvím pro *****, za cenu dle odhadu obvyklé ceny nemovitosti č. 24000629, tj. 378.000,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	378 000,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej

Důvodová zpráva:

RM záměr usn. č. RM 23 12 37 16 ze dne 11. 7. 2023 - A
ZM záměr usn. č. ZM 23 12 05 07 ze dne 14. 12. 2023 - A

Rekapitulace:

- OMH přijalo žádost o prodej pozemku p.p.č. 1270/2 o výměře 350 m² a pozemku st.p.č. 94/1 o výměře 358 m² oba v k.ú. Krásný Studenec za účelem využití zázemí k domu.

- Rada města usnesením č. RM 22 18 37 31 ze dne 7. 11. 2022 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek p.p.č. 1270/2 o výměře 350 m² a pozemek st.p.č. 94/1 o výměře 358 m² oba v k.ú. Krásný Studenec za účelem využití zázemí k domu.

- Zastupitelstvo města usnesením č. ZM 23 01 06 24 ze dne 26. 1. 2023 zveřejnilo záměr města prodat pozemek p.p.č. 1270/2 o výměře 350 m² a pozemek st.p.č. 94/1 o výměře 358 m² oba v k.ú. Krásný Studenec za účelem využití zázemí k domu.

- OMH na základě výše uvedeného usnesení zajistil vypracování odhadu ceny obvyklé, dle kterého byla stanovena cena pozemků ve výši 621.405,00 Kč. O této skutečnosti byl žadatel informován dopisem s tím, aby svůj zájem o prodej pozemků za tuto cenu potvrdil.

- OMH následně obdrželo od žadatele vyjádření, že z důvodu vysoké ceny žádá o prodej celého pozemku st.p.č. 94/1 a pouze části pozemku p.p.č. 1270/2, viz. příloha.

- dne 14. 9. 2023 zastupitelstvu města předložen nový materiál pod č. ZM 23 09 05 06 na zveřejnění záměru prodeje celého pozemku st.p.č. 94/1 a pouze části pozemku p.p.č. 1270/2. Usnesení nebylo přijato s tím, že bylo požadováno nové vyjádření odboru stavebního úřadu.

- OMH doplnil nové stanovisko OSU k prodeji pozemku do materiálu ZM 23 12 05 07, kterým byl dne 14. 12. 2023 schválen záměr města prodat pozemek st.p.č. 94/1 o výměře 358 m² a část pozemku p.p.č. 1270/2 dle GP, který bude vyhotoven, oba v k.ú. Krásný Studenec za účelem využití zázemí k domu.

Znění nového stanoviska:

OSU - nemá námitek k prodeji části pozemků st.p.č. 94/1, parc. č. 1270/2 v katastrálním území Krásný Studenec za účelem zázemí k rodinnému domu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky st.p.č. 94/1, parc. č. 1270/2 v katastrálním území Krásný Studenec nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedené pozemky do zastavěného území do plochy SV – plocha smíšená obytná vesnická. Oddělením části pozemku p.p.č. 1270/2 nebude pozemek znehodnocen.

Vyjádření odborů v původní žádosti:

OSU - nemá námitek k prodeji pozemků parc. č. 1270/2, st.p.č. 94/1 v k. ú. Krásný Studenec. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky parc. č. 1270/2, st.p.č. 94/1 v k. ú. Krásný Studenec nachází v zastavěném území v zóně BV – zóna bydlení venkovského typu.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji p.p.č. 1270/2 a st.p.č. 94/1 v k.ú. Krásný Studenec za účelem vybudování zahrady a zázemí k domu. Pozemek p.č. 1270/2 a st.p.č. 94/1 v k.ú. Děčín – Staré Město nejsou honebními pozemky.

OKD - nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 1270/2 a st.p.č. 94/1 k.ú. Krásný Studenec.

OSC - nemá námitek k prodeji p.p.č. 1270/2 a st.p.č. 94/1 k.ú. Krásný Studenec na vybudování zázemí k rodinnému domu č.p. 159 Krásný Studenec.

OSIT - neeviduje žádný záměr na těchto pozemcích.

OMH - v současné době oddělení přípravy a realizace staveb neplánuje žádnou akci na uvedené parcele. OMH na základě místního šetření a s přihlédnutím k vyjádření jednotlivých odborů souhlasí s prodejem pozemku p.p.č. 1270/2 o výměře 350 m² a pozemku st.p.č. 94/1 o výměře 358 m² oba v k.ú. Krásný Studenec za účelem využití zázemí k domu.

OMH na základě výše uvedených skutečností souhlasí s prodejem části pozemku p.p.č. 1270/2 (dle GP nově označen jako 1270/4 o výměře 47 m2) a pozemku st.p.č. 94/1 o výměře 358 m2 oba k.ú. Krásný Studenec.

Dle „Zásad“ byla žadateli účtována úhrada za užívání části pozemku st.p.č. 94/1 bez právního nároku ve výši obvyklého nájemného, a to od 05/2022 kdy se stal majitelem nemovitosti. Poplatek byl již zaplacen.

Nájemní smlouva: 0

Žadatel: *****

Účel dle žádosti: zázemí k domu a zahrada

Návrh kupní ceny: dle „Zásad“ tj., dle odhadu obvyklé ceny nemovitosti č. 24000629, tj. 378.000,00 Kč + ostatní náklady

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatel není veden v evidenci dlužníků města

Vyjádření:

OSU	OZP	OKD	OSC	OSIT	OMH	
A	A	A	A	A	A	

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:


Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	21.5.2024 08:32 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		21.5.2024 12:50 podepsáno	

k.ú. Krásný Studenec

požadované
pozemky

vlastní žadatel

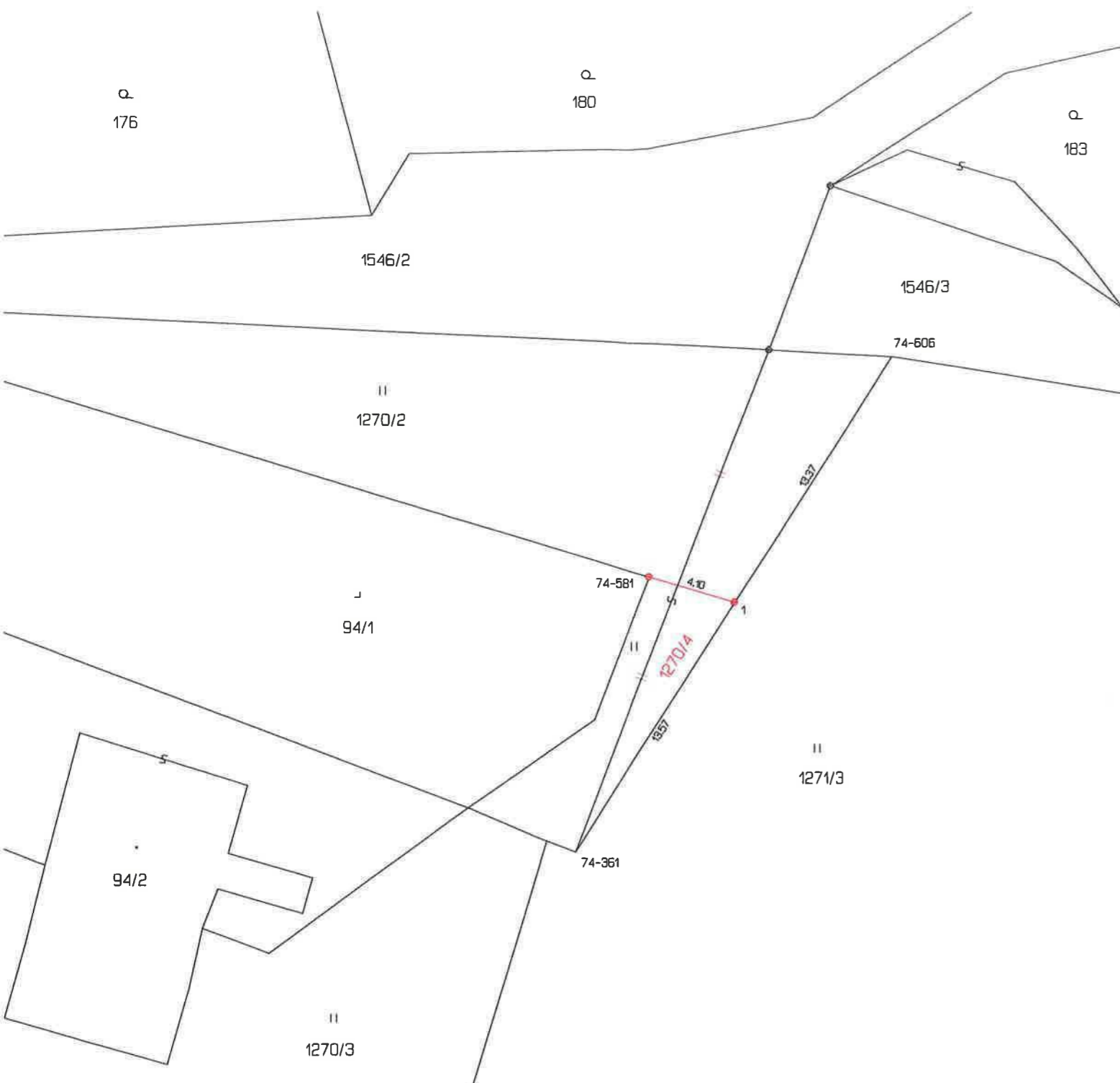
Podmokly

Chrochvice

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav				Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
1270/2	*1)	3 50	travní p.	1270/2	3 02	travní p.			2			
		3 50		1270/4	47	travní p.			2	1270/2	10001	47

*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.1270/2

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			zjednodušené evidence		ha	m ²	
1270/2		57769		3 02		1270/4		57769		47	



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
74-361	750998.34	966077.52	4	dr.kolík
74-581	750994.95	966064.93	4	plastový hraníční znak
74-606	750983.82	966054.83	4	dr.kolík
1	750991.03	966066.09	4	plastový hraníční znak

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení:	[Redacted]		[Redacted]	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1742/97	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1742/97	
	Dne:	14.února 2024	Číslo:	19/2024	
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověřen stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Vyhotovitel:	[Redacted]		[Redacted]		
Číslo plánu:	636-5/2024		[Redacted]		
Okres:	Děčín		[Redacted]		
Obec:	Děčín		[Redacted]		
Kat. území:	Krásný Studenec		[Redacted]		
Mapový list:	Ústí nad Labem 0-3/21		[Redacted]		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz.seznam souřadnic					

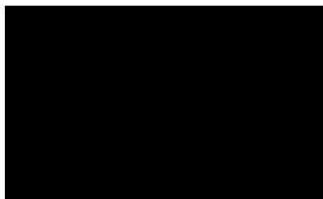
ODHAD CENY OBVYKLÉ

číslo položky: 24000629



Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé nově vzniklého pozemku p.č. 1270/4 o rozloze 47m² odděleného GP č. 636-5/2024 z původní parcely č. 1270/2 a p.č.st. 94/1 o rozloze 358m² zapsané na LV č. 10001 v k.ú. Krásný Studenec, obec Děčín. Jedná se převážně o rovinaté pozemky. Z velké části je zpevněn zámkovou dlažbou zbytek je zatravněn a v okrajích s náletovými křovinami a stromy. Část pozemku je v oplocení vlastníka sousední zahrady, který je zároveň žadatelem o prodej. Dle Územního plánu města Děčín v platném znění se pozemky nachází v zastaveném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu.

Zhotovitel:



Zadavatel:

Statutární město Děčín



Mírové nám. 1175/5

405 38 Děčín

IČ: 00261238

OBVYKLÁ CENA

378 000,- Kč

Počet stran: 37

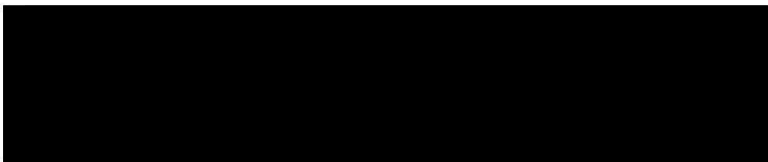
Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

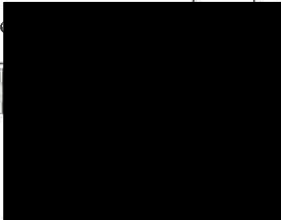
Podle stavu ke dni: 29.03.2024

Vyhotoveno: V Rychnově 29.03.2024

Jméno a adresa žadatele (ů), datum narození:



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	3613
Vytvořeno: 13.07.2022 v 11:02:12 Čj.: MDC/76378/2022	Obec OMI
Listů: 1 Přílohy: Druh: situace	
 M D C 5 2	



Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství-oddělení nakládání s majetkem města Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

Žádost o prodej pozemků

V Děčíně 7. 7. 2022

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru).p.č.1270/2 obec Děčín, KÚ Krásný Studenec – výměra 350 m² a p. č.94/1 KÚ Krásný Studenec – výměra 358 m².

v katastrálním území. Krásný Studenec

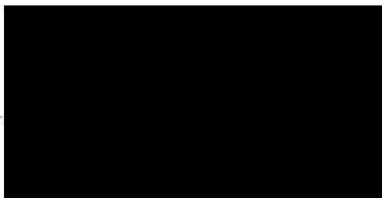
Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Žádám o koupi pozemku, který je veden v KÚ jako trvalý travní porost – p.č.1270/2 obec Děčín:,KÚ: Krásný Studenec včetně sousedícího pozemku p. č.94/1 KÚ: Krásný Studenec. který je veden v KÚ jako zbořeniště a druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Účelem koupě následujících pozemků je dořešení odprodeje pozemků. která byla pravděpodobně v minulosti řešena s předchozím majitelem. Jsem novým majitelem RD, který by si rád dovybudoval z následujících pozemků zázemí k RD. Výše uvedené pozemky nejsou pravděpodobně předmětem žádné investiční akce v této lokalitě. Jedná se o slepou část pozemků. S uvedenými pozemky sousedím dle přiložené KM.

Prohlašuji:

- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let. K užití uvedených údajů nestanovuji jakékoli další podmínky.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 5000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím přefakturovanou částku za vyhotovení znaleckého posudku, případně geometrického plánu, které byly vyhotoveny na základě schválení záměru města v souvislosti s mou žádostí o prodej nemovitosti.
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemku 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 mlčenlivostí podle § 52 zákona č. 280/2009 Sb., Zákon daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

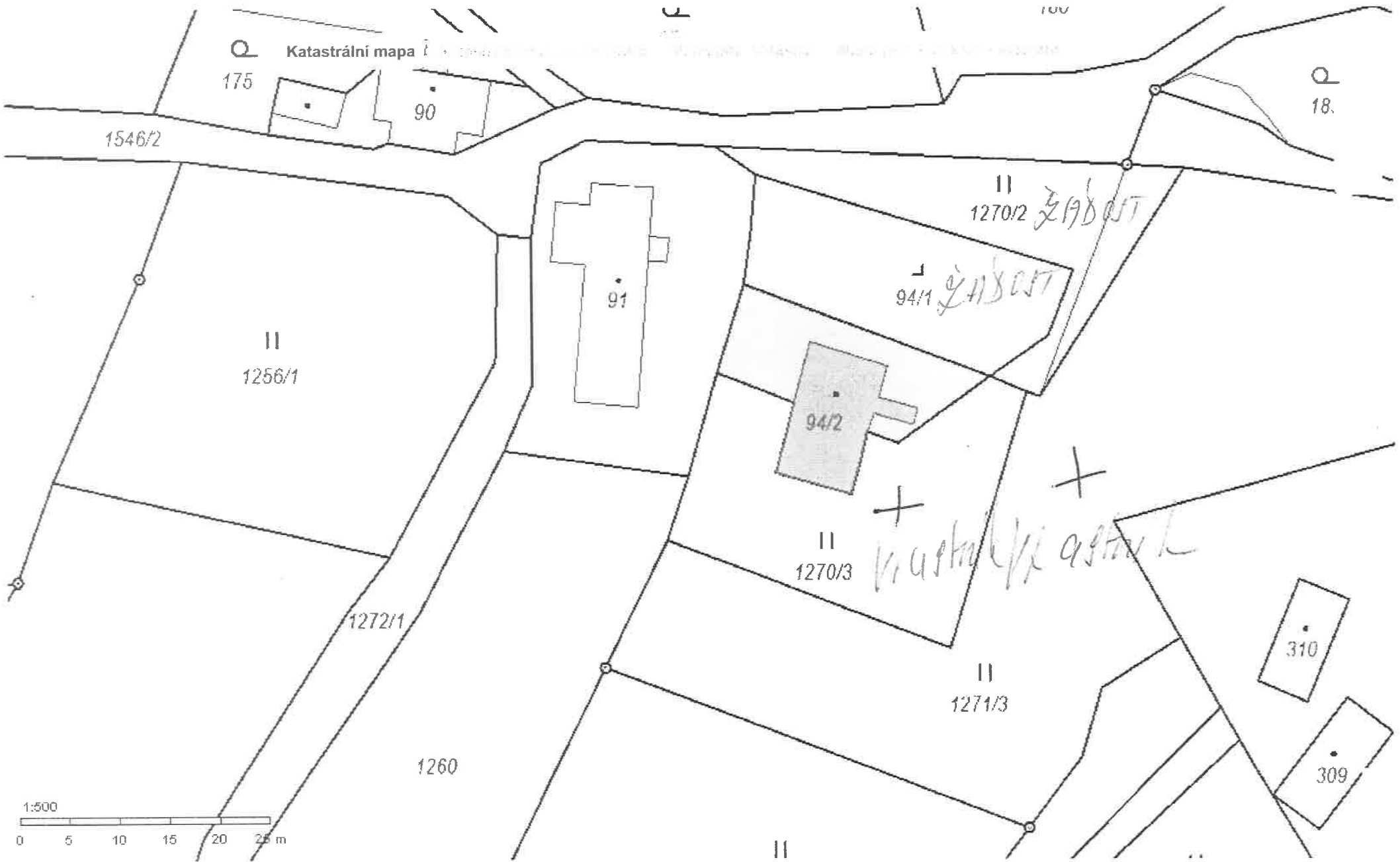
Podpis žadatele(ů):...



Přílohy:

snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho částí

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



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	593
Vytvořeno: 25.06.2023 v 17:53:25 Čj.: MDC/72595/2023	Odbor OMH
Listů: 1 Příloh: 1 Druh: elektronický	Zprac.

Pracov

Od: [redacted]
Odesláno: [redacted] neděle 25. června 2023 17:53
Komu: posta@mmdecin.cz
Předmět: Sdělení k prodeji pozemku p.p.č. 1270/2 a pozemku st.p.č. 94/1
Přílohy: KM1.pdf

Dobrý den,

na základě Vašeho dopisu č.j. MDC/70153/2023 Vám sděluji, že vzhledem k vysoké ceně dle odhadu ceny obvyklé s koupí pozemků v tomto rozsahu nesouhlasím. Z tohoto důvodu upravuji svou žádost o prodej pozemku a to takto:

Žádám o prodej pozemku st.p.č. 94/1 a části pozemku p.p.č. 1270/2 oba k.ú. Krásný Studenec dle zákresu v KM.

S pozdravem

