

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 22. 5. 2025

ZM 25 05 05 01

Název:
Prodej pozemku p. č. 504 k. ú. Boletice nad Labem

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku v k. ú. Boletice nad Labem a

schvaluje

prodej pozemku p. č. 504 k. ú. Boletice nad Labem o výměře 225 m² se všemi součástmi a příslušenstvím pro ***** , za cenu dle nákladů spojených s převodem.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 22.4.2025 návrh na prodej pozemku v k. ú. Boletice nad Labem a usnesením č. RM 25 08 37 08 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p. č. 504 k. ú. Boletice nad Labem o výměře 225 m² se všemi součástmi a příslušenstvím pro ***** , za cenu dle nákladů spojených s převodem.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. doporučit zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p. č. 504 k. ú. Boletice nad Labem o výměře 225 m² se všemi součástmi a příslušenstvím pro manž. Janu a Jiřího Novotných, bytem Kamenná 16, Děčín XXXII, za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 101/2024, tj. 80.300,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit prodej za náklady spojené s převodem.

Důvodová zpráva:

RM záměr usn. č. RM 24073711 ze dne 23.4.2024

ZM záměr usn. č. ZM 24050408 ze dne 30.5.2024

Nové skutečnosti:

Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 23.1.2025 projednávalo žádost o prodej pozemku p. č. 504 k. ú. Boletice nad Labem za cenu stanovenou znaleckým posudkem ve výši 80.300,00 Kč + ostatní náklady. Žadatel opakovaně uvedl, že o pozemek, o kterém se po celou dobu domníval, že je v jeho vlastnictví má i nadále zájem, avšak nesouhlasí s navrženou cenou. V této souvislosti vystoupil opakovaně na jednání zastupitelstva města.

Po diskuzi byl materiál stažen s tím, že se žadatel obrátí na právní kancelář města za účelem dalšího možného postupu. Na základě domluvy s advokátní kanceláří žadatel doložil fotodokumentaci, doklady prokazující finanční náročnost údržby pozemku a svědectví spoluobčanů (viz příloha).

Na základě posouzení právní kanceláří je nyní předkládán materiál k prodeji pozemku za náklady spojené s převodem, tj. úhradu za vyhotovení kupní smlouvy a vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí (právní stanovisko viz příloha).

Původní stanoviska odborů

OSIT v uvedené lokalitě neeviduje žádný záměr.

OSU - nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 504 v katastrálním území Boletice nad Labem na zahradu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 504 v katastrálním území Boletice nad Labem nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy ZN – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji pozemku p.p.č. 504 k.ú. Boletice nad Labem.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek k prodeji p.p.č. 504 k.ú. Boletice nad Labem za účelem narovnání majetkoprávního nesouladu.

OKD - nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 504 k.ú. Boletice nad Labem.

OMH - na základě revize pozemků byli vlastníci přilehlé nemovitosti oficiálně vyzváni k jednání s městem s cílem vyřešit majetkoprávní nesoulad. V důsledku této výzvy byla podána žádost o odprodej. Jedná se o pozemek, který se nachází v oplocené zahradě ve vlastnictví soukr. osob a pro město je zcela bez přístupu. OMH souhlasí s prodejem pozemku.

Úhrada za užívání pozemku bez právního nároku byla žadateli uhrazena.

Cena za prodej stanovena dle platných „Zásad“ - znalecký posudek - 80.300,00 Kč + ostatní náklady.

Účel dle žádosti: majetkoprávní nesoulad

Nájemní smlouva: 0

Žadatelé: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření: ☒

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

Vysvětlivky:

Příloha: KM 504-118 zakres.pdf

Komentář:

Příloha: ANO Posudek pozemek 504-118.pdf

Komentář:

Příloha: ANO Právni stanovisko 504_118.pdf

Komentář:

Příloha: ANO Podklady zadatele 504_118.pdf

Komentář:

Příloha: ANO Zadost 504-118.pdf

Komentář:

Příloha: ANO
Reakce_na_prodejní_cen
u_810.24.pdf

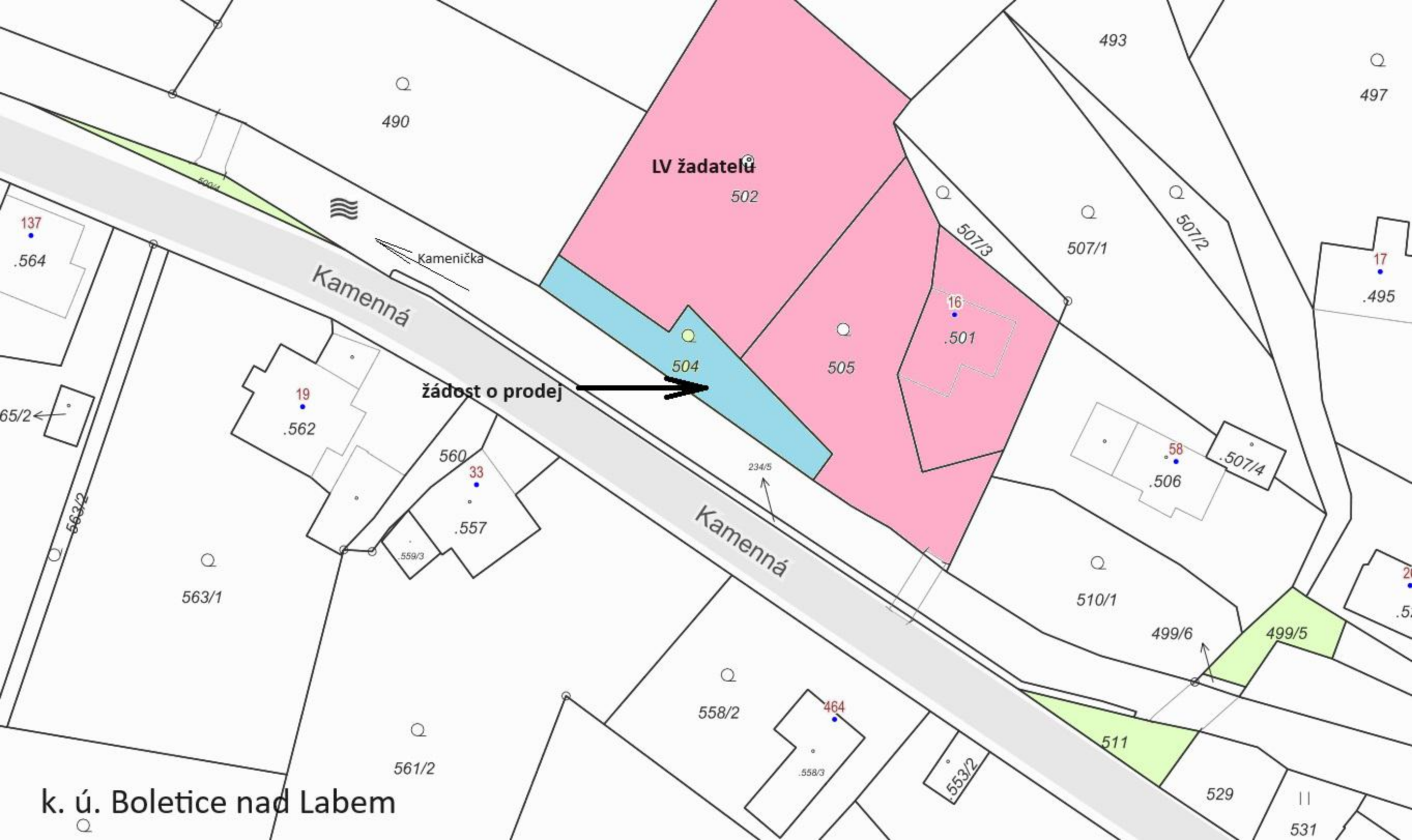
Komentář:

Příloha: Foto 504-118.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	14.5.2025 07:51 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		14.5.2025 08:07 podepsáno	



LV žadatelů

502

Kamenička

Kamenná

žádost o prodej

504

505

16

501

19

562

560

33

557

559/3

234/5

Kamenná

58

506

507/4

563/1

510/1

499/6

499/5

511

529

531

k. ú. Boletice nad Labem

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 101/2024

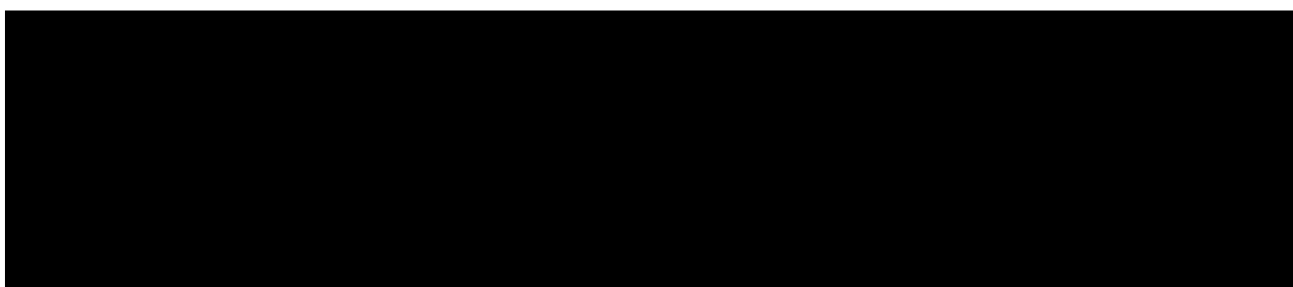
Ke zjištění obvyklé ceny pozemkové parcely ppč. 504 v k.ú. Boletice nad Labem,
obec Děčín

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemková parcela ppč. 504, v ul. Kamenná, k.ú. Boletice nad Labem, obec Děčín



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

Číslo jednací: 2566/2024/37

OBVYKLÁ CENA

80 300 Kč

Počet stran: 21 vč. příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 6.9.2024

Vyhotoveno: Tisé 15.9.2024



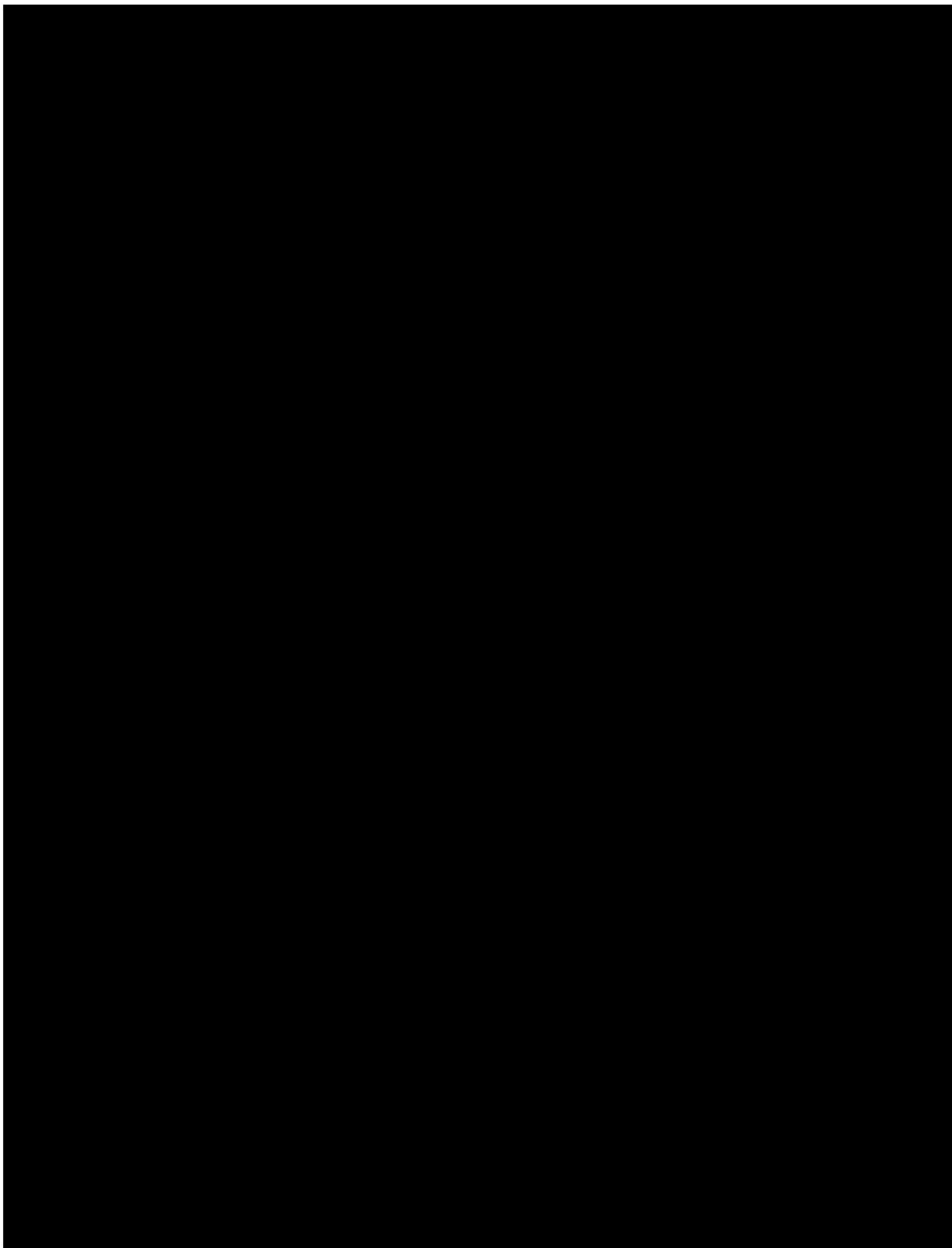
Statutární město Děčín

V Děčíně dne 02. 04. 2025

PRÁVNÍ STANOVISKO

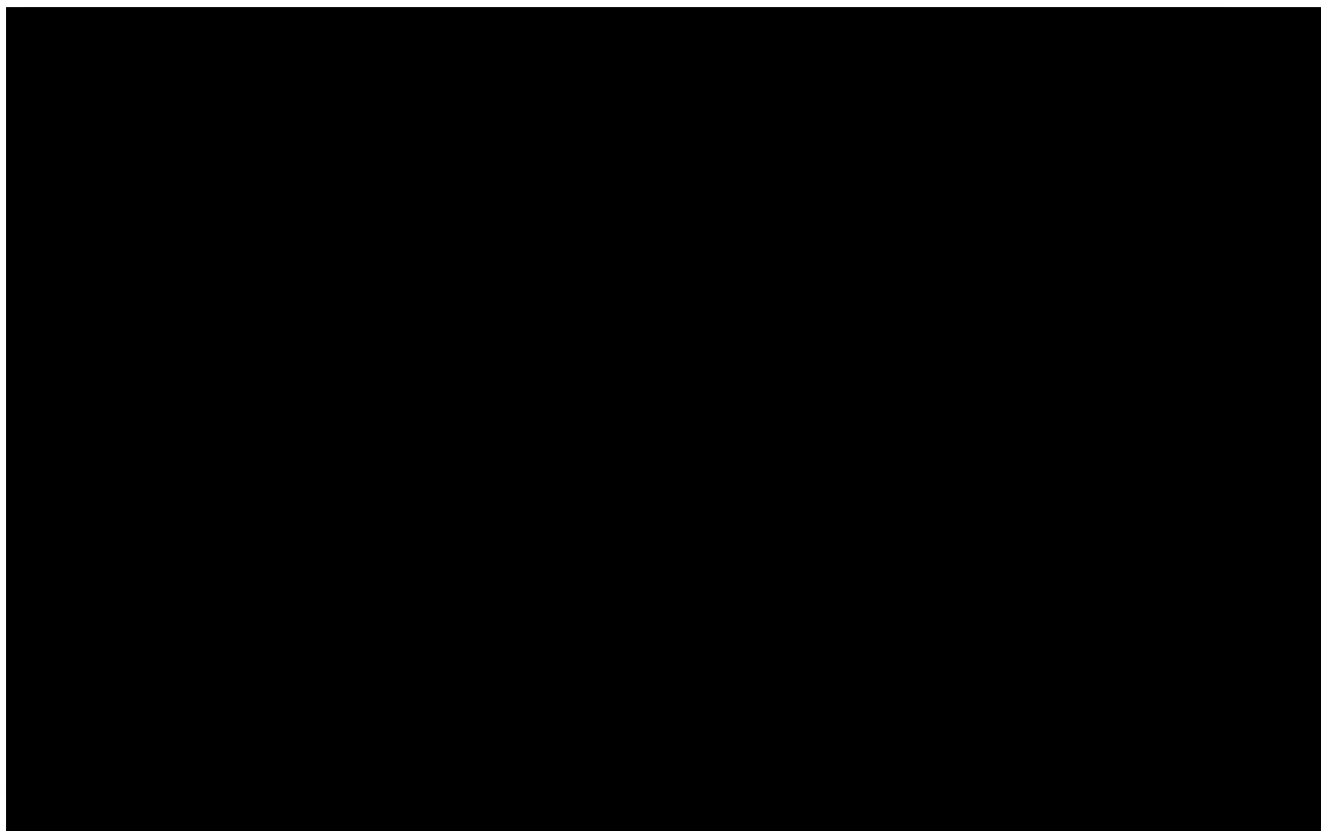
ve věci

posouzení vhodnosti a přípustnosti vzájemného započtení odhadovaných nákladů na údržbu pozemku a kupní ceny ve vztahu k pozemku p.č. 504 v k.ú. Boletice nad Labem



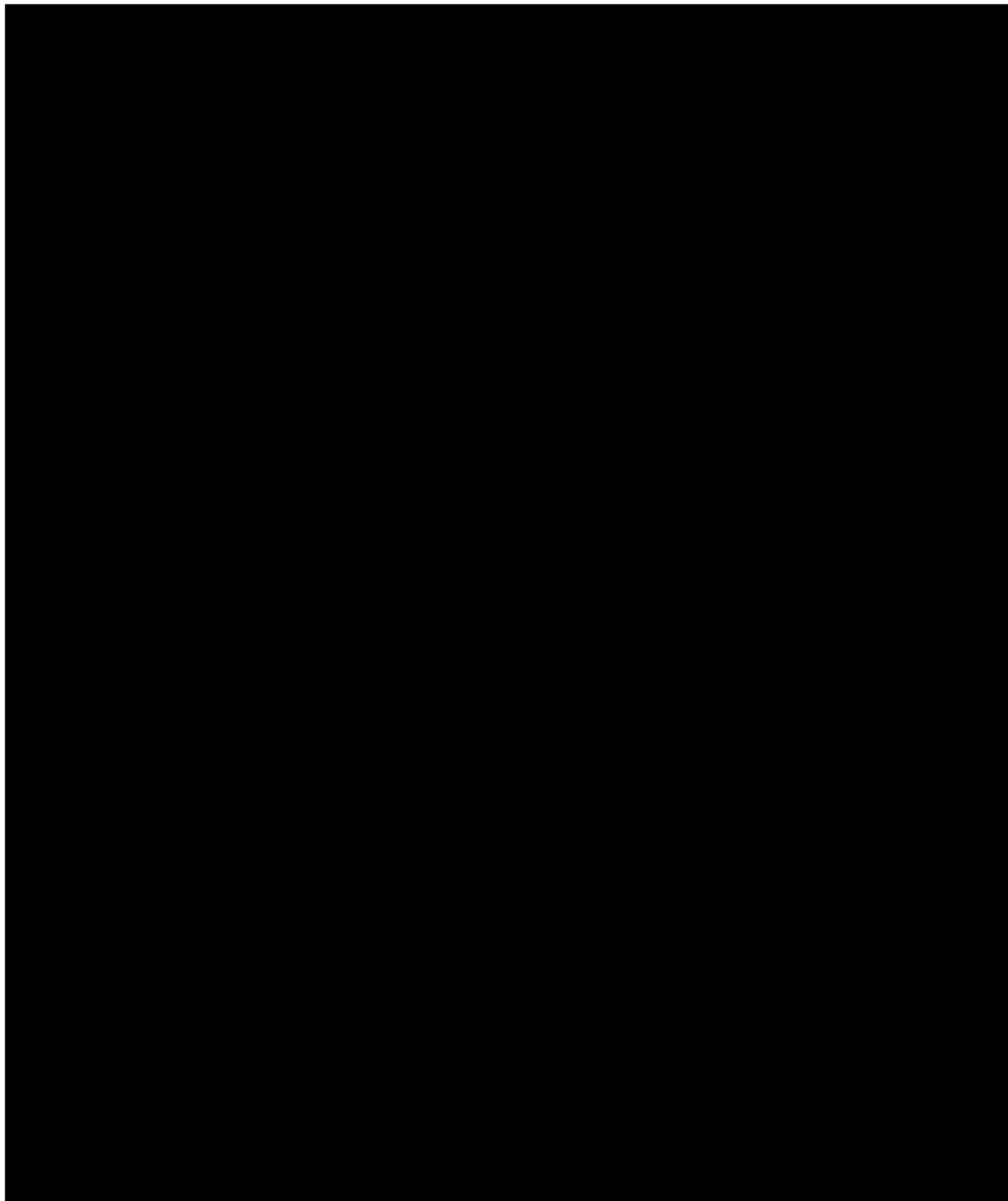
V Děčíně 12.2.2025

Čestné prohlášení ve věci – užívání pozemku p.č. 504 k.ú. Boletice nad Labem



ODHAD NÁKLADŮ NA ÚPRAVU A ÚDRŽBU POZEMKU p.č.504

Katastr Boletice nad Labem



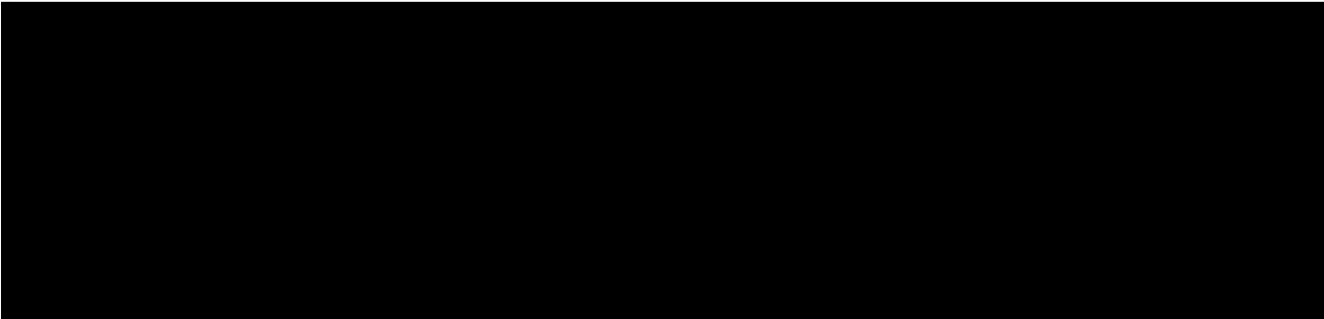
Pozemek p.č.504

Následek povodně v roce 2010



Náprava škod spočívala v odstranění stromů, opětovné doplnění zeminy cca 20-30tun, oprava plotu, rekultivace trávníku, výsadba nové zeleně.





Revize pozemků v majetku města – užívání pozemku p.č. 504 k.ú. Boletice nad Labem

Žádost o prodej pozemku za cenu nákladů spojených s převodem

Žádáme o prodej pozemku p.p.č.504 k.ú.Boletice nad Labem za cenu nákladů spojených s převodem

Odůvodnění:

Oplocení pozemku na hranici potoka jsme respektovali po předchozím majiteli. Oplocení tvoří nejen bariéru pro zvěř a domácí zvířata, ale zároveň funguje jako ochrana tzv.pádové hrany proti pádu osob a zvířat do uměle vytvořené regulace potoka Kamenička.

O tento pozemek jsme řádně pečovali od roku 1998 na své náklady a svými silami. Jiná možnost ani nepřipadá v úvahu, neboť pozemek je z veřejných prostor nepřístupný.

Jelikož každoroční údržba v rámci období 26 let značně převyšuje běžnou tržní cenu pozemku, navrhuje a žádáme o prodej pozemku za cenu nákladů spojených s převodem do našeho vlastnictví.

