

Magistrát města Děčín materiál do jednání zastupitelstva města dne: 24.09.2015	<b>ZM 15 07 06 28</b>
Název:	Výkup pozemku p.č. 426/6 k.ú. Březiny u Děčína

### Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na výkup pozemku v k.ú. Březiny u Děčína a

### **s c h v a l u j e**

výkup pozemku p.č. 426/6 o vým. 64 m<sup>2</sup> v k.ú. Březiny u Děčína, se všemi součástmi a příslušenstvím, z majetku [REDAKCE] za cenu 7 700,- Kč + ostatní náklady, po přidělení finančních prostředků.

### Stanovisko RM:

Rada města projednala na svém zasedání dne 23. 06. 2015 návrh na výkup pozemku v k.ú. Březiny u Děčína a usnesením č. RM 15 12 37 17 **doporučila** zastupitelstvu města schválit výkup pozemku p.č. 426/6 o vým. 64 m<sup>2</sup> v k.ú. Březiny u Děčína, se všemi součástmi a příslušenstvím, z majetku [REDAKCE] za cenu 7 700,- Kč + ostatní náklady, po přidělení finančních prostředků.

Cena:	7 700,-
Návrh postupu:	RM doporučila schválit výkup

### Důvodová zpráva:

#### Rekapitulace:

- nabídka na výkup pozemku v k.ú. Březiny u Děčína - zbytkový pozemek vzniklý při výstavbě sídliště, část pozemku je pod stavbu místní komunikace;
- vypořádání majetkoprávního nesouladu pozemku pod stavbou komunikace dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.

#### Důvodová zpráva:

##### Vyjádření:

OR	OSU	OZP	OMH
A	A	A	A

#### Vysvětlivky:

OR - nemá námítky proti výkupu pozemku.

OSU - odd. územního rozhodování a památkové péče doporučuje výkup pouze té části pozemku p.č. 426/6 k.ú. Březiny u Děčína, která leží pod místní komunikací v majetku města.

OSU - odd. Úřad územního plánování sděluje, že dle platné územně plánovací dokumentace města je pozemek ostatní plochou ve smíšené městské zóně. Žadatelka nabízí odkoupení pozemku o vým. 64 m<sup>2</sup>, část pozemku se nachází pod místní komunikací - p.č. 426/4. Vzhledem k tomu, že ostatní pozemky (p.p.č. 426/7, 863, 424/2) jsou ve vlastnictví soukromých vlastníků, doporučujeme výkup pouze té části pozemku p.č. 426/6 k.ú. Březiny u Děčína, která leží pod místní komunikací v majetku města.

(pozn. OMH - pozemky ve vlastnictví jiných soukromých osob [redacted] zde jiné pozemky nevlastní).

OŽP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k výkupu pozemku p.č. 426/6 o výměře 64 m<sup>2</sup> k.ú. Březiny u Děčína. Místním šetřením bylo zjištěno, že se jedná o křovinami zarostlý pozemek.

OMH - odd. správy pozemních komunikací města - doporučuje výkup pozemku.

OMH - jedná se o pozemek, který vznikl v důsledku výstavby sídliště Březiny, kdy docházelo k výkupu pozemků a domů od původních vlastníků. V rámci vypořádání pozůstalosti bylo při dědickém řízení zjištěno, že u tohoto pozemku nebyl v době výstavby sídliště jeho převod dokončen.

Část uvedeného pozemku se nachází pod stavbou místní komunikace ul. Kosmonautů (cca 2 m<sup>2</sup>) a část pod stavbou komunikace - křižovatka ul. Kosmonautů a ul. Za Sadem (cca 3m<sup>2</sup>). Pozemek je vklíněn do pozemku p.č. 426/4 v majetku města.

S ohledem na stanovisko OSU OMH sděluje, že žadatelka nabízí k výkupu pouze celý pozemek za cenu dle znaleckého posudku tj. 7700,- Kč, nikoliv jeho části.

V případě, že by byl vyhotoven geometrický plán pro oddělení částí pozemku (za cenu cca 6000,- Kč + cena za obě části pozemku ve výši cca 600,- Kč) budou náklady na výkup pozemku takřka totožné.

Pozemek - krátký, křovinatý svah - je situován v křižovatce ul. Kosmonautů a ul. Za Sadem. S ohledem na údržbu porostů pro zajištění rozhledových poměrů v křižovatce je vhodné, aby pozemek byl ve vlastnictví města Děčína a byl udržován společně s přilehlým městským pozemkem p.č.426/4. OMH proto doporučuje výkup celého pozemku

Jedná se o výkup pozemku p.č. 426/6 o vým. 64 m<sup>2</sup> v k.ú. Březiny u Děčína.

Návrh ceny za výkup:

dle návrhu žadatele za cenu dle znaleckého posudku tj. 120,- Kč/m<sup>2</sup> - celkem 7 700,- Kč

Cena pozemku ve vlastnictví města v uvedené lokalitě dle „Zásad“:

II. pásmo 1000,- Kč/m<sup>2</sup> (ostatní účely - koef. 0,9) 900,- Kč/m<sup>2</sup> – celkem 57 600,- Kč

V obdobných případech, kdy byl vykupován pozemek pod stavbou komunikace do majetku města (k.ú. Bělá u Děčína, Dolní Žleb) byl výkup realizován za cenu odpovídající cenám prodávaných pozemků ve vlastnictví města tj. za cenu dle „Zásad“ tj. 500,-Kč/m<sup>2</sup> příp. 900,- Kč/m<sup>2</sup> s ohledem na katastrální území.

Nájemní smlouva: 0

Účel: narovnání majetkoprávního nesouladu - pozemek pod stavbou komunikace

Vlastník pozemku: [redacted]

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

---

Zpracoval:	Ing. Tomáš Martinček	OMH	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl, CSc.	PRIM	
Počet příloh:	■		

k.ú. Březiny u Děčína

Za Sadejn

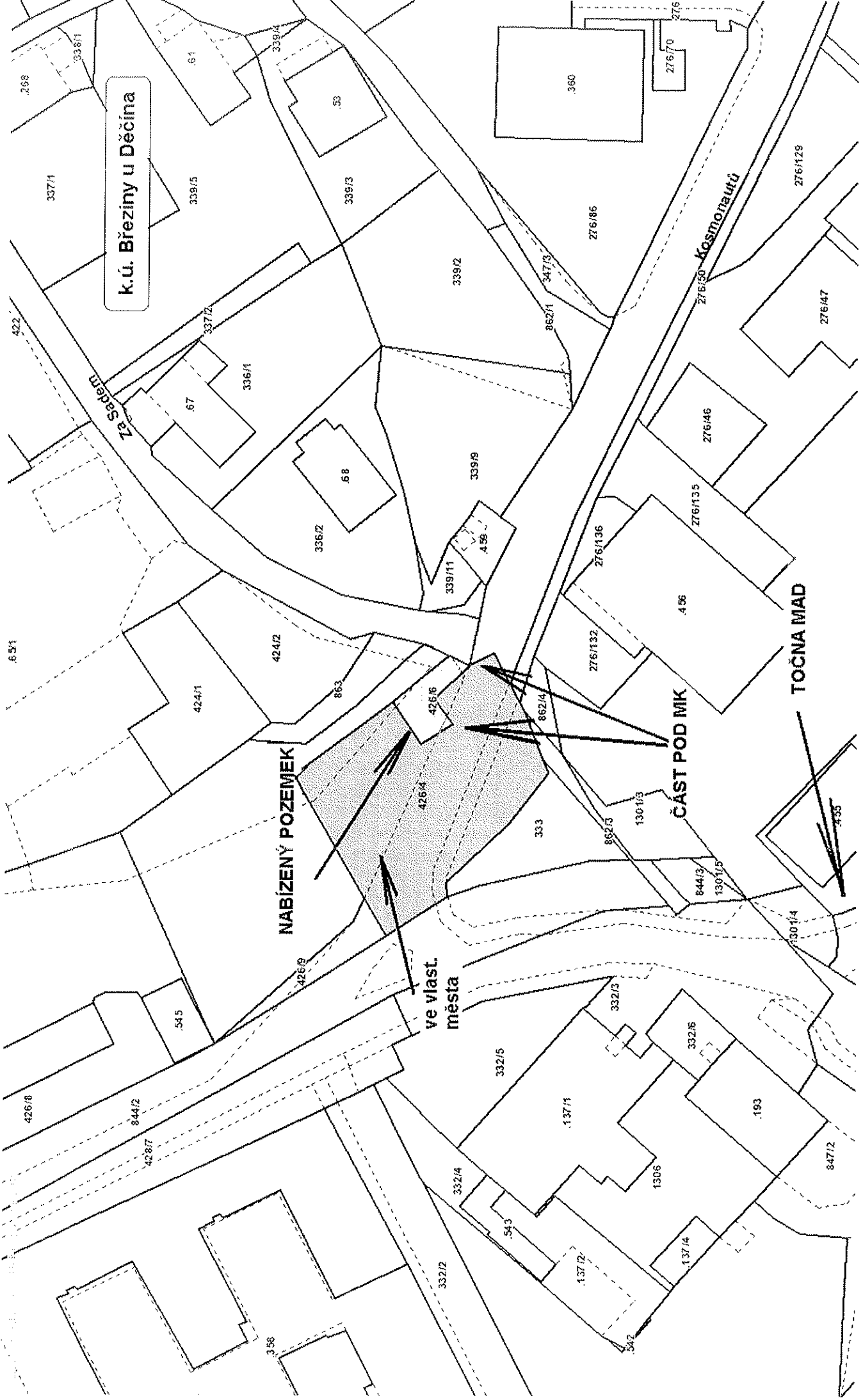
Kosmonautů

TOČNA MĀD

NABÍZENÝ POZEMEK

ČÁST POD MK

ve vlast.  
města



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČIN

OMH



22.4.2015

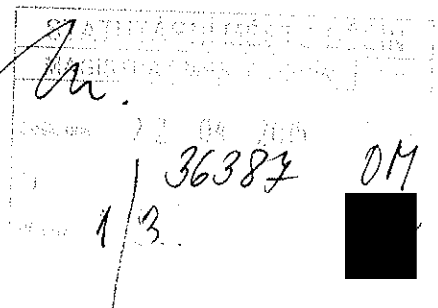
## Nabídka k odkupu

Nabízím radě města Děčín odkup pozemku v katastrálním územím Březiny pozemek číslo: 426/6. Tento pozemek jsem zdělila v dubnu roku 2015, kdy se náhodou přišlo na to, že je nevypořádaný pozemek, který měl být odkoupen státem-městem Děčín v roce 1980, z důvodu výstavby sídliště Březiny. Rodiče nyní již zesnulí byli pod pohrůžkou vyvlastnění z důvodu výstavby sídliště Březiny nuceni odprodat rodinný dům 2 roky po celkové rekonstrukci, spolu s několika dalšími vlastníky nemovitostí. Pro rodiče to byla rána, ale museli ustoupit, jak jim bylo řečeno z důvodu vyššího zájmu. Odhad provedl odhadce zadaný městem Děčín a pochybil, neboť rodiče ošidil o daný pozemek číslo 426/6, jež nebyl zaplacen. Zůstal nepřeveden. 35 let žiji v domnění, že město odkoupilo vše. Jedná se o pozemek, který přímo navazuje na pozemek číslo: 426/4 v kat.úz.Březiny, což je majetek města Děčín. Nemám zájem o tento zděděný pozemek a v rámci napravení křivdy spáchané na rodičích a z důvodu nouze volných ploch k parkování v Březinách a zarovnání hranic pozemku města, nabízím pozemek 426/6 k prodeji vzhledem k malé rozloze pozemku ve výši 120 Kč/m<sup>2</sup> – x 64 m<sup>2</sup>= 7 700 Kč, což je odhadní cena oceněná znalcem

provedeno dne

10.10.2014.

S pozdravem





Ocenění nemovitosti pro vypořádání dědictví po [redacted]  
obvyklá cena pozemku p.č. 426/6 – ostatní plocha – jiná plocha o výměře celkem 64 m<sup>2</sup>  
k.ú. Březiny u Děčína, obec Děčín, okres Děčín.

datum narození  
[redacted]

Pozemek p.č. 426/6 se nalézá v k.ú. Březiny u Děčína v těsné blízkosti místní komunikace pod bytovou zástavbou sídliště Březiny. Část pozemku cca 2 m<sup>2</sup> zasahuje do tělesa místní komunikace.

K datu ocenění 25.10.2001 nebyl na území města Děčín schválen územní plán. Pozemek nebyl určen pro případnou výstavbu. Pozemek bylo možné napojit na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci a el. síť, leží v CHKO. Pozemek je mírně svažité.

Na základě posouzení polohy pozemku a vzhledem k malé rozloze pozemku stanovují cenu ve výši 120 Kč/m<sup>2</sup> - x 64 m<sup>2</sup>

obvyklou - tržní cenu pozemku 426/6 k.ú. Březiny u Děčína stanovují ve výši celkem po zaokrouhlení

7 700,- Kč

Ocenění je provedeno ke dni 25.10.2001

V Děčíně dne 10.října 2014



Znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 15.12.1992, č.j. Spr. 5705/92, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Koncesní listina – Obecní živnostenský úřad Městského úřadu v Děčíně č.j. :141/04/K/hol – Oceňování majetku pro věci nemovité ze dne 12.10.2004, ev.č. 3502201-18377-00.