

Magistrát města Děčín materiál do jednání zastupitelstva města dne: 26.05.2016	ZM 16 05 07 12
Název:	Oldřichovský potok, ulice Jelení - majetkové urovnání

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo majetkoprávní urovnání v rámci realizace akce „Oprava povodňových škod na Oldřichovském potoce, ulice Jelení, ř.km 0,240 – 0,340, k.ú. Horní Oldřichov“ a

schvaluje

směnu

1. z vlastnictví statutárního města Děčín pozemky p.č. 1401/3 o výměře 11 m², p.č. 1402/3 o výměře 4 m² a p.č. 1402/4 o výměře 4 m², vše k.ú. Horní Oldřichov, do vlastnictví Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov, za cenu 750,- Kč + ostatní náklady,
2. z vlastnictví Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov pozemky p.č. 1299/5 o výměře 42 m² a p.č. 1299/6 o výměře 5 m² vše k.ú. Horní Oldřichov, do vlastnictví statutárního města Děčín, za cenu 1.820,- Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 16 08 37 21 ze dne 26.04.2016 doporučila zastupitelstvu města schválit směnu:

1. z vlastnictví statutárního města Děčín pozemky p.č. 1401/3 o výměře 11 m², p.č. 1402/3 o výměře 4 m² a p.č. 1402/4 o výměře 4 m², vše k.ú. Horní Oldřichov, do vlastnictví Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov, za cenu 750,- Kč + ostatní náklady,
2. z vlastnictví Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov pozemky p.č. 1299/5 o výměře 42 m² a p.č. 1299/6 o výměře 5 m² vše k.ú. Horní Oldřichov, do vlastnictví statutárního města Děčín, za cenu 1.820,- Kč + ostatní náklady.

Cena:	doplatek 1.070,- Kč
Návrh postupu:	RM doporučila schválit směnu

Rekapitulace:

- Povodí Ohře s.p., Chomutov realizuje investiční akci „Oprava povodňových škod na Oldřichovském potoce, ulice Jelení, ř.km 0,240 – 0,340, k.ú. Horní Oldřichov“
- Statutární město Děčín je vlastníkem dotčených pozemků p.p.č. 1401/3, 1402/3 a 1402/4 k.ú. Horní Oldřichov, které jsou ve skutečnosti vodním tokem
- Povodí Ohře s.p. je vlastníkem pozemků p.č. 1299/5 a 1299/6 k.ú. Horní Oldřichov, které jsou travním porostem
- V roce 2013 byl investorovi, tj. Povodí Ohře s.p. vydán souhlas s provedením prací – tzv. Smlouva o právu provedení stavby, která byla doložena stavebnímu úřadu
- Nyní Povodí Ohře s.p. požádalo o majetkoprávní urovnání pozemků a to tak, že bude provedena směna pozemků tak, jak je uvedeno v návrhu na usnesení

Přijatá usnesení RM a ZM:Usnesení č. RM 16 02 37 24 ze dne 19.01.2016

RM doporučila ZM zveřejnit záměr města směřit:

1. z vlastnictví statutárního města Děčín pozemky p.č. 1401/3 o výměře 11 m², p.č. 1402/3 o výměře 4 m² a p.č. 1402/4 o výměře 4 m², vše k.ú. Horní Oldřichov,
2. z vlastnictví Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov pozemky p.č. 1299/5 o výměře 42 m² a p.č. 1299/6 o výměře 5 m² vše k.ú. Horní Oldřichov

Usnesení č. ZM 16 02 07 03 ze dne 18.02.2016

ZM zveřejnilo záměr města směřit:

1. z vlastnictví statutárního města Děčín pozemky p.č. 1401/3 o výměře 11 m², p.č. 1402/3 o výměře 4 m² a p.č. 1402/4 o výměře 4 m², vše k.ú. Horní Oldřichov,
2. z vlastnictví Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov pozemky p.č. 1299/5 o výměře 42 m² a p.č. 1299/6 o výměře 5 m² vše k.ú. Horní Oldřichov

Vzhledem tomu, že se jedná o vypořádání v rámci investiční akce, nevyžadoval OMH stanoviska ke směně částí pozemků.

Stanovení kupní ceny za prodej pozemků: jedná se o státní organizaci, tj. prodej bude realizován za cenu dle znaleckého posudku

Pozemky z vlastnictví města Děčín dle GP - celková kupní cena = 750,- Kč

- p.č. 1401/3 o výměře 11 m² = 430,- Kč
- p.č. 1402/3 o výměře 4 m² = 160,- Kč
- p.č. 1402/4 o výměře 4 m² = 160,- Kč

Pozemky **do** vlastnictví města Děčín dle GP - celková kupní cena = 1820,- Kč

- p.č. 1299/5 o výměře 42 m² = 1620,- Kč
- p.č. 1299/6 o výměře 5 m² = 200,- Kč

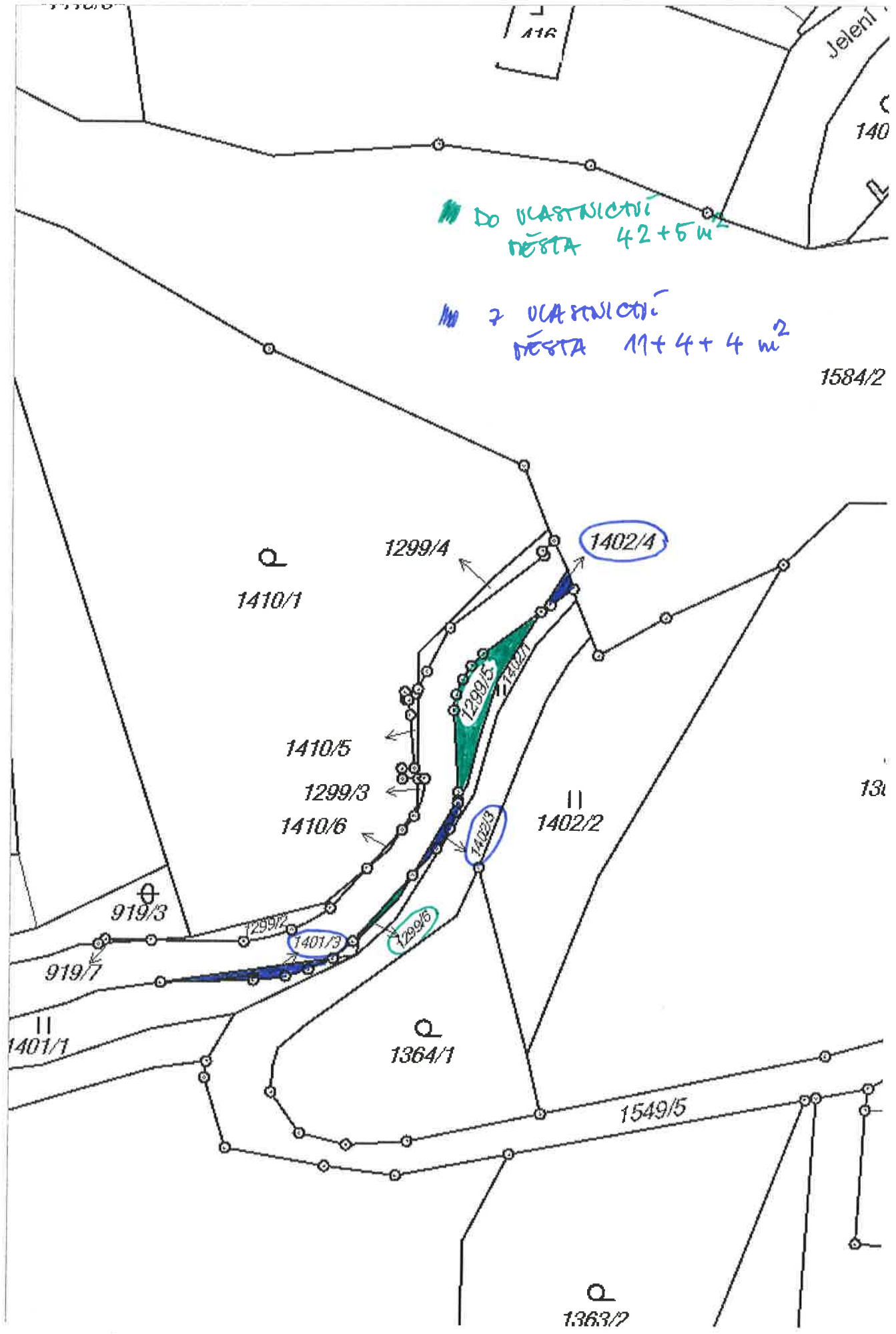
Rozdíl kupní ceny ve výši 1.070,- Kč bude hrazen statutárním městem Děčín.

Účel: majetkoprávní urovnání v rámci realizace akce „Oprava povodňových škod na Oldřichovském potoce, ulice Jelení, ř.km 0,240 – 0,340, k.ú. Horní Oldřichov“

Žadatel: Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, Chomutov

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

k. o. Hrabí Oudřichov




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 určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	díl v jiných poz. evidencích	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m ²		
919/3	1	20	ostatní plocha neproduktivní půda	919/3	1	19	ostatní plocha neproduktivní půda		2	919/3	37	1	19	
				919/7		1	vodní plocha lok. přirazený		2	919/3	37		1	
1299	40	48	vodní plocha lok. přirazený	1299/1	39	55	vodní plocha lok. přirazený		2	1299	34	39	55	
				1299/2		22	ostatní plocha jiná plocha		2	1299	34		22	
				1299/3		2	ostatní plocha jiná plocha		2	1299	34		2	
				1299/4		22	ostatní plocha jiná plocha		2	1299	34		22	
				1299/5		42	ostatní plocha jiná plocha		2	1299	34		42	
				1299/6		5	ostatní plocha jiná plocha		2	1299	34		5	
1401/1	2	11	travní plocha	1401/1	2	00	travní plocha		2	1401/1	10001	2	00	
				1401/3		11	vodní plocha lok. přirazený		2	1401/1	10001		11	
1402/1	1	51	travní plocha	1402/1		44	travní plocha		2	1402/1	10001		44	
				1402/3		4	vodní plocha lok. přirazený		2	1402/1	10001		4	
				1402/4		4	vodní plocha lok. přirazený		2	1402/1	10001		4	
1410/1	21	07	zahradní plocha	1410/1	20	99	zahradní plocha		2	1410/1	37	20	99	
				1410/5		7	vodní plocha lok. přirazený		2	1410/1	37		7	
				1410/6		1	vodní plocha lok. přirazený		2	1410/1	37		1	
	*1)	65	37			65	38							

*1) Rozdíl vznikl zokrouhlením výměry (bod 14.6 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.) u dosavadní parcely

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

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1401/1		25051		90	1410/1		25051	17	33		
		27769	1	10			26701	3	66		
1402/1		25051		44							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro <i>rozdělení pozemku</i>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Státnípis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Jan Ganaš</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Jan Ganaš</i>
	Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>2327/07</i>	Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>2327/07</i>
	Dne: <i>27.6.2014</i> Číslo: <i>200/14</i>	Dne: <i>- 1. 07. 2014</i> Číslo: <i>208/14</i>
Náležitosti a přenosnost odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.	Tento státnípis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <i>Eduard Fleischer</i> <i>Farní 18 Mikulov</i> <i>41901 pošta Duchcov</i>	KÚ pro Ústecký kraj KP Děčín Kateřina Uhrecká PGP-382/2014-502 2014.06.30 08:16:16 CEST	Ověření státnípisu geometrického plánu v listinné podobě
Číslo plánu: <i>783-114/2014</i>		
Okres: <i>Děčín</i>		
Obec: <i>Děčín</i>		
Katastr. území: <i>Horní Oldřichov</i>		
Mapový list: <i>Děčín 9-2/11</i> Dosaďováním vlastních údajů posvězována měřičská seznamní se v terénu s průběhem navrhovaných tvrdých hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>dle sezn. souř.</i>		

Z N A L E C K Ý P O S U D E K

Č. 5605 - 68 - 1 / 15

o ceně nemovitostí, sestávajících z pozemků vzniklých při regulaci vodního toku Oldřichovského potoka u Jelení ul., kat.území Horní Oldřichov, město Děčín, kraj Ústecký.

Posudek objednal : Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219,
430 03 Chomutov [redacted]
[redacted] obj.č.982/33/2015
zn.POH/19223/2015 z 11.9.2015.

Účel posudku : Ocenění nemovitostí ke dni 9.11.2015
podle vyhl.č.441/2013 Sb.
ve znění vyhl.č.199/2014 Sb.
Stanovení ceny obvyklé.

Posudek vypracoval : [redacted]

Posudek obsahuje : Pět stran a je vypracován 5 x

Rozdělovník : 4 x objednavatel, 1 x vlastní spis

V České Lípě dne 12.11.2015

A/ S I T U A C E

1/Zadání.

Posudek byl objednán dne 11.9.2015, požadováno ocenění pozemků administrativní a v cenách obvyklých v čase a místě, dle GP.

2/Podklady

- informace o parcelách
- geometrický plán č.783-114/2014 zapsaný do KN dne 1.7.2015 pod č. 208/2014
- informace územního plánu města Děčín
- kopie katastrální mapy
- ortofoto Internet

Po prostudování podkladů a zjištění údajů o infrastruktuře území, jsem dospěl k poznatkům, jak v dalším nálezu uvádím.

B/ N Á L E Z

1/Vlastnické a evidenční údaje.

Oceňované pozemky dle GP jsou na různých LV, jak dále bez údajů o vlastníku uvádím. Pozemky jsou v rozsáhlém chráněném území. Katastrální území Horní Oldřichov, město Děčín.

3/Popis, výměra, zařazení a ocenění nemovitostí.

Pozemky ve skutečnosti funkční zahrady k rodinným domům v zastavěném území, se ocení dle skutečnosti dle § 9 odst. 5 zákona č. 151/1997 Sb. ve znění zákona č. 303/2013 Sb.

Vyjmenované město Děčín, základní cena stavebních pozemků a pozemků ve společném funkčním celku se stavebním pozemkem zastavěným stavbou a pozemky v zastavěném území, se provede dle § 3 vyhl., základní cena stavebního pozemku dle příl.č.2, tab.č.1, v Ústeckém kraji, okres Děčín je 960,-Kč/m².

Základní cena zde bez úpravy dle § 3, příl.č.2, tab.č.2

Cena se upraví dle § 4, příl.č.3, tab.č.1

Index trhu s nemovitými věcmi

Č.Znak	č.	kvalitativní pásmo	Hodn. Ti
1 Situace na trhu nem.	I	poptávka výrazně nižší	-0.06
2 Vlastnické vztahy	IV	k nemovitosti	0.00
3 Změny v okolí	II	bez vlivu	0.00
4 Vliv práv.vztahů prod.	II	bez vlivu	0.00
5 Ostatní vlivy	II	bez dalších vlivů	0.00
Celkem			-0.06

6 Povodňové riziko	I	zona vodního toku	0.70

$$I_t = 0.94 * 0.70 = 0.658$$

Cena se upraví dle příl.č.3, tab.č.2

Index omezujících vlivů pozemku

Č.Znak	č.	kvalitativní pásmo	Hodn. Oi
1 Svažitost	IV	bez vlivu	0.00
2 Spodní voda	I	do 1 m	-0.05
3 Ochranná pásma	III	chráněné území	-0.05
4 Omezení užívání	I	bez omezení	0.00
5 Geom.tvár pozemku	I	malá výměra	-0.03
6 Ostatní neuvedené	II	bez dalších vlivů	0.00
celkem			-0.13

$$I_o = 0.87$$

Cena se dále upraví dle příl.č.3 tab. č. 3

Index polohy pozemku

Č.Znak	č.	kvalitativní pásmo	Hodn. Pi
1 Druh a účel užití	III	k rezid.stavbě	1.00
2 Převaž.zástavba	I	bydlení	0.00
3 Poloha v obci	III	okrajové části	-0.10
4 Napojení inž.sítí	II	možnost napojení inž.sítí	0.00
5 Občanská vybavenost	II	v okolí částečně dostupná	-0.01
6 Dopravní dostupnost	VI	zpevněnou komunikací	0.00
7 Hromadná doprava	IV	do 500 m autobus	-0.02
8 Komerční využitelnost	II	není	0.00
9 Obyvatelstvo	II	bez vlivu	0.00
10 Nezaměstnanost	II	průměr v kraji	0.00
11 Vlivy neuvedené	II	nezainv.poz.u vodoteče	-0.30

Celkem			-0.43

$$I_p = 1.00 * 0.57 = 0.57$$

$$I = 0.658 * 0.87 * 0.57 = 0.326$$

Úpravená cena stavebního pozemku a funkčního k nemovitosti bydlení $960 * 0.326 = 312.96$ Kč/m²

Pozemek ost.pl. jiná plocha ve skutečnosti veřejná zeleň v zástavbě, dle § 9 odst.5 zákona, dle § 9 odst.6, cena jako stavební pozemek dle § 3 s koef. 0.04, tj. $960.0 * 0.04 = 38.40$ Kč/m²

Ocenění se provádí pro majetkoprávní vypořádání u obecně prospěšných prací na regulaci vodního toku.

Zjištěné ceny se zaokrouhlují na desetikoruny nahoru.

Parcely dle GP

parc. p.č.	kult.	výměra	cena m ²	LV č.	Odh.cena
1299/2	- skut.fční	22	* 312.96	34	6890,-Kč
1299/3	- skut.fční	2	* 312.96	34	630,-Kč
1299/4	- skut.fční	22	* 312.96	34	6890,-Kč
1299/5	- sk.zeleň	42	* 38.40	34	1620,-Kč
1299/6	- sk.zeleň	5	* 38.40	34	200,-Kč
1401/3	- sk.zeleň	11	* 38.40	10001	430,-Kč
1402/3	- sk.zeleň	4	* 38.40	10001	160,-Kč
1402/4	- sk.zeleň	4	* 38.40	10001	160,-Kč

DO MAJETKU MĚSTA

Z MAJETKU MĚSTA

Zjištěné ceny jsou odhadní ceny nemovitostí ke dni 9.11.2015.

Na žádost objednavatele uvádím cenu pozemků obvyklou v čase a místě.

Dle zjištění na obci a vlastní databáze, je obvyklá cena pozemků pro majetkové vyrovnání u obecně prospěšných prací - regulace vodního toku, v čase a místě stejná, jako cena administrativní.

V České Lípě dne 12.11.2015

Znalecká doložka.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný dne 20.4.1978, pod čj. Spr. 1610/78 Krajským soudem v Ústí nad Labem pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, spec. nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č.5605-68-1/15 znaleckého deníku. Znalečné za posudek účtuji dle přiložené likvidace.

Dne 12.11.2015



OMH

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN	
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	
Drželo dne:	26-11-2015
Číslo:	104578
Podpis:	BEZRUČOVÁ
Podpisová -2-	

Váš dopis zn.:
Za ome:
Naše zn.: POH/30053/2015/030100

Magistrát města Děčín

Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

Vyřizuje:
Tel.:
Mobil:
E-mail:

Datum: 24.11.2015

Kontaktní
adresa: Povodí Ohře, státní podnik, podnikové ředitelství, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

Oprava povodňových škod na Oldřichovském potoce, ulice Jelení, ř. km 0,240 – 0,340, k. ú. Horní Oldřichov – žádost o směnu pozemků

Na základě smlouvy o právu k provedení stavby (Vaše č. OMH/13512/2013) ze dne 16.07.2013 a ukončené stavby: „Oprava povodňových škod na Oldřichovském potoce v ulici Jelení, ř. km 0,240 – 0,340 v k. ú. Horní Oldřichov“ Vám zasíláme geometrický plán č. 783-114/2014 a žádáme Vás o projednání směny pozemkových parcel č. 1299/5 a 1299/6 v k. ú. Horní Oldřichov z vlastnictví ČR s právem hospodařit pro Povodí Ohře, státní podnik do vlastnictví Města Děčín a p. p. č. 1401/3, 1402/3 a 1402/4 v k. ú. Horní Oldřichov z vlastnictví Města Děčín do vlastnictví ČR s právem hospodařit pro Povodí Ohře, státní podnik, a to za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 5605-68-1/15 ze dne 12.11.2015.

Na vyzvání předložíme návrh směnné smlouvy na e-mail paní [redacted] k doplnění Vašich připomínek.

Děkujeme za spolupráci.

S pozdravem

Přílohy:

GP č. 783-114/2014

ZP č. 5605-68-1/15

kopie smlouvy o právu k provedení stavby č. OMH/13512/2013

Rozdělovník

vlastní

Povodí Ohře, státní podnik

Bezručova 4219
Chomutov 430 03

tel 474 636 111
fax 474 624 200

email poh@poh.cz
web www.poh.cz

IČ 70889988
DIČ CZ70889988

Bankovní spojení

KB, a. s., Chomutov, č. ú. 9137441/0100
ČS, a. s., Chomutov, č. ú. 3930932/0800

Zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem v oddílu A, vložce č. 13052