

Magistrát města Děčín materiál do jednání zastupitelstva města dne: 20.10.2016	ZM 16 08 04 08
Název:	Prodej pozemků v k.ú. Dolní Žleb – záměr

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemků v k.ú. Dolní Žleb a

zveřejňuje

záměr města prodat pozemky p.č. 164/1 o výměře 759 m², p.č. 164/3 o výměře 161 m² a p.č. 166/1 o výměře 231 m², vše v k.ú. Dolní Žleb.

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 16 14 37 35 ze dne 23.08.2016 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemky p.č. 164/1 o výměře 759 m², p.č. 164/3 o výměře 161 m² a p.č. 166/1 o výměře 231 m², vše v k.ú. Dolní Žleb.

Cena:	-
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit záměr

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- Manželé [redacted] jsou vlastníky pozemků p.č. 164/4, 195/1, st.p.č. 26/1, 26/2 vč. objektů vše v k.ú. Dolní Žleb.
- Pozemky 164/1, 164/3, 166/1 v k.ú. Dolní Žleb mají manželé [redacted] v pronájmu na zahradu od statutárního města Děčín od roku 1985
- V návaznosti na výzvu o sdělení, zda souhlasí nájemce s navýšením nájemného na částku 10,- Kč/m²/rok, nájemce sdělil, že s navýšením nájemného nesouhlasí, ale má zájem o prodej pozemků za jím navrhované částky – viz příloha
- Osadní výbor Dolní Žleb souhlasí s prodejem pozemků žadatelům

Vyjádření k prodeji:

OSC	OŽP	OSU	OR	OMH
A	A	A – pozn.	A	A – pozn.

Poznámka OSU: nemá námitek k prodeji pozemků parc. č. 164/1, 164/3, 166/1 v katastrálním území Dolní Žleb na zahradu k objektu na st.p.č. 26/1 v katastrálním území Dolní Žleb. Předmětné pozemky se dle platného Územního plánu města Děčín nacházejí ve stávající ploše bydlení a v zastavěném území. Pozemky jsou součástí zóny BV – SMÍŠENÁ ZÓNA S RD VENKOVSKÉHO TYPU. Plánovaný záměr není s regulativem funkčního využití zóny v rozporu. Předmětné pozemky se nacházejí v ochranném pásmu železnice. S prodejem souhlasí.

Funkční využití zóny BV dle Územního plánu města Děčín:

Přípustné: individuální trvalé bydlení v příměstské zóně ve spojení s užitkovými zahradami a samozásobitelským hospodářstvím, ojediněle i v bytových domech, individuální rekreace, lokální občanské vybavení (maloobchod, veřejné ubytování a stravování, sportovní zařízení), nerušící podnikatelské aktivity, odpovídající komunikace (přístupové a účelové), turistické trasy, odstavňá parkoviště, MHD, garáže, všechny formy zeleně, nezbytná technická infrastruktura, Výjimečně přípustné: objekty zemědělské výroby (pásmo hygienické ochrany), rodinné farmy, nerušící výrobní aktivity a služby,

Nepřípustné: ostatní rušící výrobní aktivity a služby.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 1 - 2 + podkroví intenzita zastavění pozemku v %: 15.
Poznámka: Pro informaci uvádí, že nový rozpracovaný Územní plán Děčín řadí pozemky p.č. 164/1 a 164/3 do oblasti SV – Plocha smíšená obytná vesnická a pozemek p.č.166/1 vše k.ú. Dolní Žleb do oblasti ZN – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad.

Poznámka OMH: přes pozemek 164/1 v k.ú. Dolní Žleb jsou vedeny 2 trasy veřejného osvětlení. Při prodeji je nutné uzavřít věcné břemeno (jde o vzdušné vedení VO). U pozemku p.č. 166/1 v k.ú. Dolní Žleb je nutné prověřit, za zde není vedena trasa VO. Z terénu není zřejmé, kde je hranice pozemku p.č. 166/1 v k.ú. Dolní Žleb a zda přes něj není také vedena trasa VO. Nemá námitek k prodeji.

V případě, že bude zveřejněn záměr města prodat pozemky, bude případný následný návrh na prodej pozemků ošetřen věcným břemenem vedení veřejného osvětlení.

Nájemní smlouva: 1x na všechny požadované pozemky na zahradu - žadatelé o prodej –

Návrh ceny za prodej – výměra pozemků 1151 m²

Varianta č. 1 - dle Zásad: tj. III. pásmo – 200,- Kč/m² – zahrada = při celkové výměře 1151 m² = 230.200,- Kč

Varianta č. 2 – dle návrhu žadatelů: p.č. 166/1 (výměra 231 m²) – o další nájem mají zájem pouze do ceny 500,- Kč/m²/rok

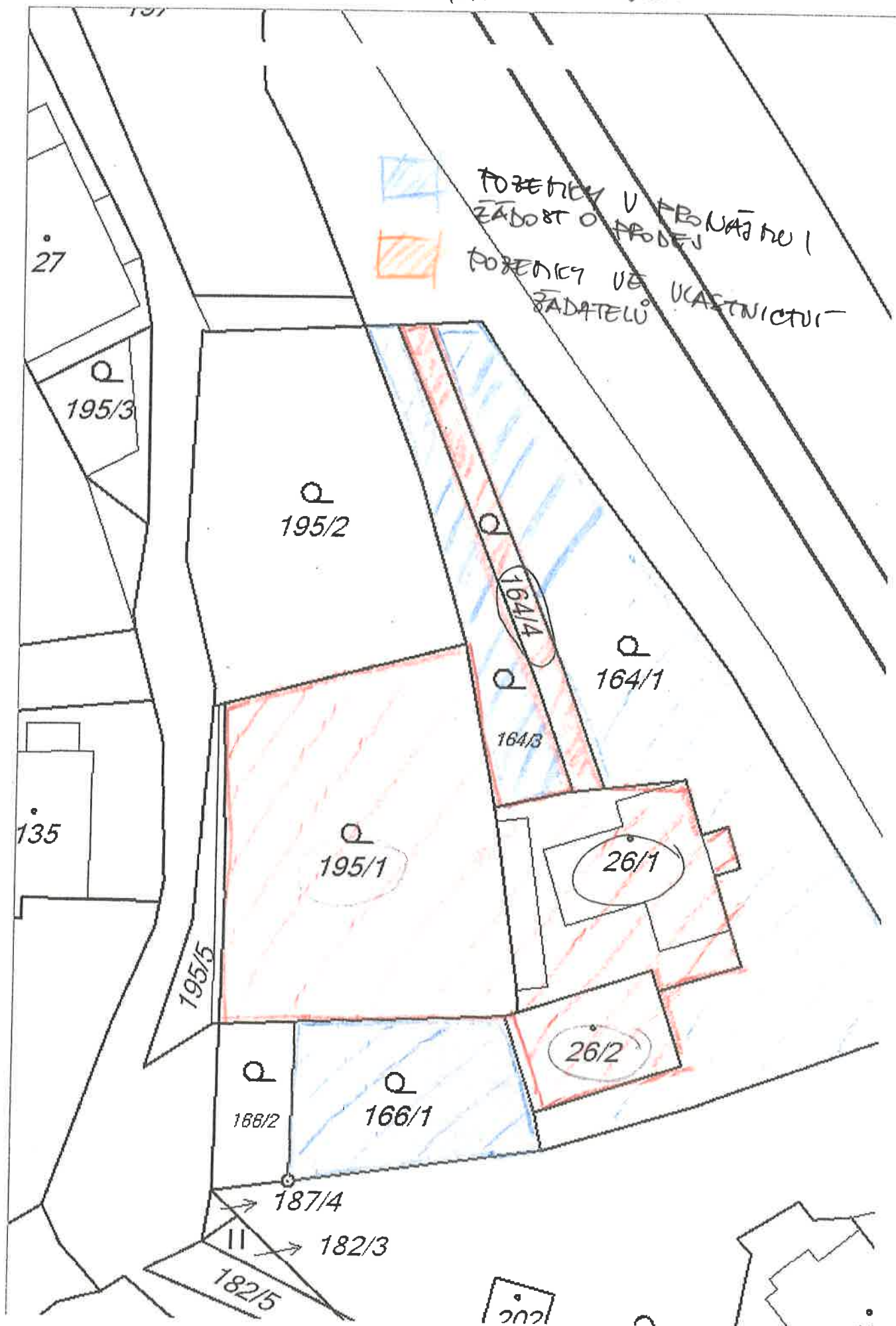
p.č. 164/1 (výměra 759 m²) – využitelná pouze cca polovina pozemku – prodej za 100,- Kč/m² = 37.950,- Kč

p.č. 164/3 (výměra 161 m²) – 2 návrhy řešení: koupě pouze využitelné části – cca 1/3 pozemku - prodej za 100,- Kč/m² = 5.367,- Kč nebo koupě celého pozemku za 50,- Kč/m² = 8.050,- Kč



Žadatelé nejsou v evidenci dlužníků města -

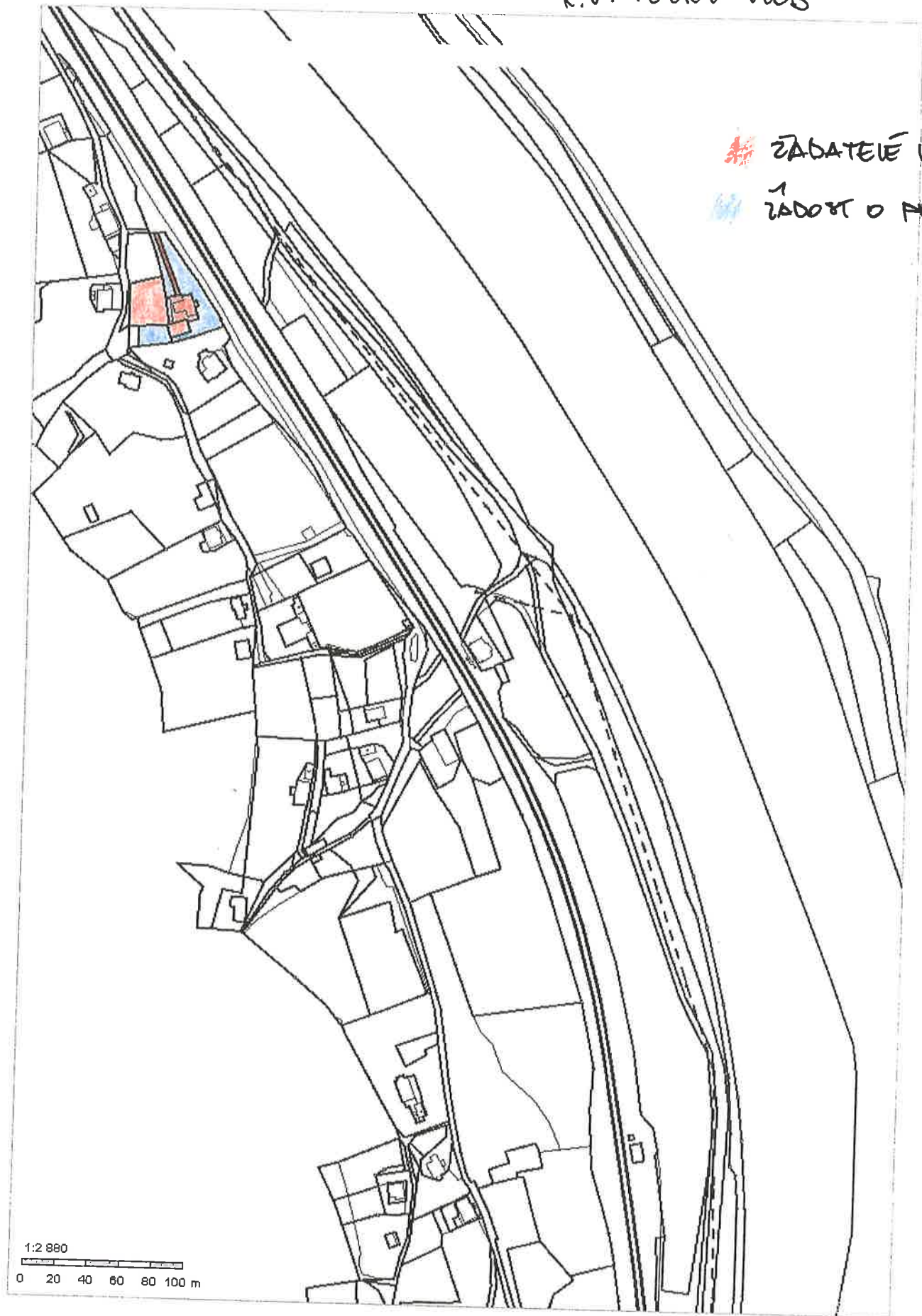
Zpracoval:	Ing. Tomáš Martinček	OMH	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.	PRIM	
Počet příloh:			

k.ú. Dolní Hebe



K.Ú. DOVNÍ ŽUB

 ZABATELÉ ULASTNÍ
 ŽADOST O PRODEJ



Léta jsme udržovali pozemky, ze kterých není užitek. Stonásobné navýšení nájmu ze 115,- Kč/rok na 11 510,- Kč/rok považujeme za nehorázné a s výší nového nájemného nesouhlasíme. Takhle již vynakládáme poměrně vysoké náklady na údržbu.

Náš návrh:

166/1 – o další nájem pozemku máme zájem pouze za cenu do 500,- Kč/rok

164/1 - máme zájem o koupi, ale z důvodu neužitelnosti přibližně 1/2 výměry, kdy se jedná o příkrý sráz na tarasu náročný na údržbu, za cenu 100,- Kč/m²

164/3 – máme zájem o koupi, ale v podstatě 2/3 pozemku neexistují, při přívalovém dešti se na něj přivalila hlína z pozemku 195/2

1. varianta – koupě pouze použitelné části, zarovnání s pozemkem. 195/1, jedná se o pozemek na tarasu, za cenu 100,- Kč/m²

2. varianta – koupě celého pozemku, vzhledem k jeho stavu za 50,- Kč/m²

V Děčíně, 4. 3. 2016

