

DOŠLO DNE: 24.5.2013 ČÍSLO JEDNACÍ: 11152/13

Žadatel

Bytem:

Věc: Prodej podílu o velikosti 3134/10000 pozemku parc.č. 574/27, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava-Předměstí

Předmět a důvod zamítnutí prodeje:

Žadatelé požádali o prodej podílu o velikosti 3134/10000 pozemku parc.č. 574/27, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 184 m², k.ú. Opava - Předměstí. Na základě této žádosti byla připravena kupní smlouva, jejímž předmětem byl pouze prodej požadovaného podílu. Po zasedání ZMO dne 16.9.2013 byly odročeny kupní smlouvy jak s neuhrazeným bezesmluvním užíváním, tak i majetkově nevypořádanými sousedními pozemky, které slouží jako uzavřené zahrady pouze pro spolumajitele domů. Protože tato žádost spadá do výše uvedené kategorie, probíhají dlouhodobá jednání ohledně těchto vypořádání.

Přestože MK doporučila výrazné snížení kupní ceny u sousedního pozemku parc.č. 574/23, o výměře 345 m², k.ú. Opava-Předměstí, který slouží jako zahrada k domu Jurečkova 11 (z ceny podle zásad ve výši 276.000,- Kč na cenu 92.760,- Kč, tedy snížení na 1/3 ceny), spolumajitelé tuto cenu neakceptují.

Protože prodej požadovaného podílu byl MK doporučen podmínit prodejem pozemku parc.č. 574/23, je ZMO předloženo k posouzení zamítnutí záměru prodeje podílu o velikosti 3134/10000 pozemku parc.č. 574/27, k.ú. Opava-Předměstí.

Stanoviska:

OHA: - souhlasí s prodejem

MK: doporučila 16.3.2015 prodej podílu pozemků **parc.č. 574/27** a parc.č. 574/28 podmiňovat prodejem podílu na částech pozemků **parc.č. 574/23** a parc.č. 574/24. U části pozemků **parc.č. 574/23**, parc.č. 574/24 a parc.č. 574/25 **označené č. 1 (předzahrádky)**, u částí **č. 2 (příjezdové komunikace ke garážím)** a **části č. 3 (příkrý svah)** doporučuje cenu 200,- Kč/m². U **části č. 4** cena podle zásad. U případných žádostí o prodej pozemků pod garážemi parc.č. 574/31 a parc.č. 574/32 doporučuje podmiňovat prodej prodejem podílu na částech pozemků parc.č. 574/23 a parc.č. 574/24.



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava



MMOPP00DQHFD

11 152/13

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
podatelna -11-		
Došlo: 24. 05. 2013		Zprac: HRP
Č.j.: 58549/2013		Sk.zn./ln.
Přílohy: 2 / Poč. listů: 5		

A. Žadatel:

Jméno	[REDACTED]		
Titul pře	[REDACTED]		
Adresa trva	[REDACTED]		
Ulice	[REDACTED]		
Část ob	[REDACTED]		
Telefon	[REDACTED]		
Kontaktní a	[REDACTED]		
Ulice	Císlo popisne	Císlo orientacní	
Část obce	Obec	PSČ	

B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

1:	Parcela číslo	574/24	m ² pole	kultura	zast. pl.	Katastr	Opava předměstí
2:	Parcela číslo		m ²	kultura		Katastr	
3:	Parcela číslo		m ²	kultura		Katastr	

C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

--

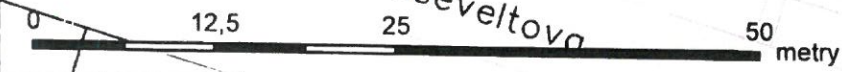
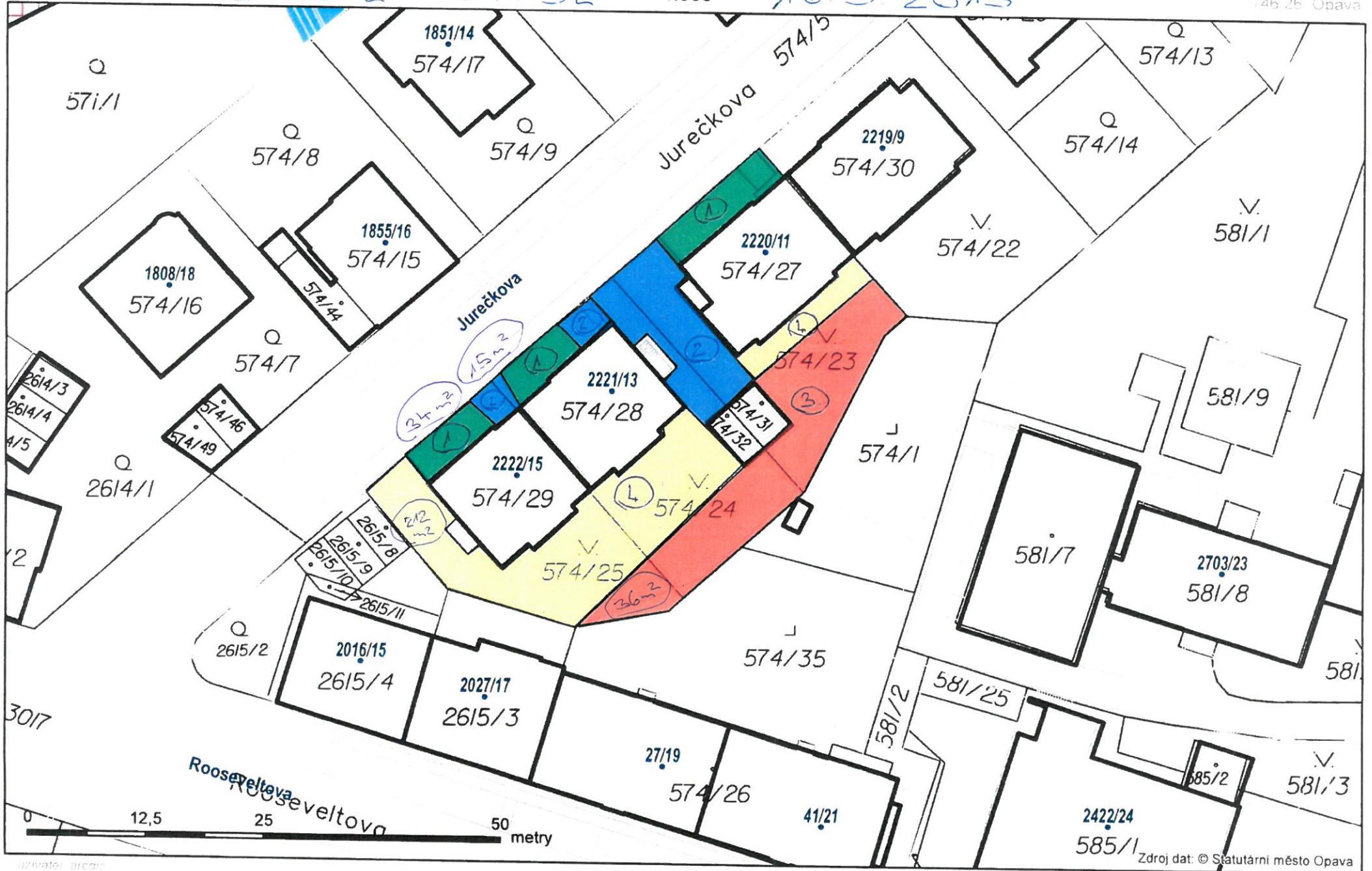
D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

1:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
2:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
3:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.

ROZDĚLENÍ POZEMKŮ PODLE DOPORUČENÍ MAJETKOVÉ KOMISE 1:500 16.3.2015

Statutární město OPAVA
Horní náměstí 69
746 26 Opava



1.-2.



3-4





MMOPP00FGCRC

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Sps. značka
odbor majetku města -33-		
Došlo: 22. 10. 2015		Zprac.
Č.j.: 124 026/2015		Sk.znůh.
Přílohy: 1 / Poč. lis. 2		

11 152 / 2013

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

Odbor majetku města
Magistrátu města OpavyHorní nám. 69
746 26 Opava

Věc: Stanovisko k prodeji pozemků parc. č. 574 / 23

Vážení,

po posouzení vaší nabídky na prodej shora uvedených pozemků vám sdělujeme:

Pozemek parc. č. **574 / 23 část 2.** - Jedná se o příjezdovou komunikaci ke dvěma garážím, kdy majitelem jedné z nich je soused z domu č.p. 13. V případě koupě tohoto pozemku ho nemůžeme ani oplotit ani zakázat jeho užívání poněvadž **je tam věcné břemeno pro umožnění vjezdu vozidel.**

Jak uvádíme, pozemek je zatížen věcným břemenem a tedy bude užíván majitelem vedlejšího domu, takže cenová nabídka neodpovídá danému stavu věci.

Pozemek nabízíte ke koupi, ale budeme pouze vlastníky, kteří jsou povinni umožnit bezplatné užívání pozemku cizím osobám.

Pozemek **č.574 / 23 část 3.** O koupi tohoto pozemku nemáme zájem. K tomuto našemu stanovisku sdělujeme důvody: jedná se o pozemek se sklonem cca 45 stupňů. Tento pozemek svou příkrostití neumožňuje běžnou údržbu pro jeho extrémní nedostupnost. Také tak z tohoto důvodu vypadá. Je neudržovaný porostlý usýchajícími stromy a keři. Spad jehličí ze stromů zapříčiňuje ucpávání odtokových žlabů ze střechy domu. Každoročně tak vzniká nemalý náklad na čištění těchto odtokových žlabů, bohužel z prostředků vlastníků bytů. Tento svah neumožňuje jakékoliv využití z naší strany, včetně rekreačního a nemáme tedy o tento pozemek zájem. Vás, jako majitele pozemku však současně upozorňujeme a žádáme o provedení údržby a možného skácení stromů, které jsou ve špatném stavu a následně pak celkového zkulturnění prostředí. **Řešením pro tento pozemek by bylo z vaší strany - výpůjčka, event. prodej za symbolickou cenu.**

Pozemek **č.574 /23 část 4.** - Označení pozemku z vaší strany jako zahrada je neadekvátní jeho skutečné podobě. Jedná se o pozemek, jehož šíře je cca 1,5 m těsně kolem domu a jde spíše o konec svažitého kopce za domem . Tento pozemek neumožňuje z naší strany žádné využití a tomu ani neodpovídá jeho zařazení , že se snad jedná o zahradu v dané cenové kategorii.

Pokud jste ve stavu své finanční požadavky přehodnotit, jsme přístupní dalšímu jednání.

Zasíláme vám shora uvedené stanovisko a zůstáváme s pozdravem.

Jurečkova 11
746 01 Opava

Opava, 21.09.2015

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



Horní nám. 69, 746 26 Opava
Odbor majetku města
Magistrátu města Opavy
Oddělení správy a evidence pozemků



MMOPX017F274

Váš dopis zn:

Ze dne:

Naše značka: MMOP 129762/2015 / 11152/2013/MMI

Vyřizuje: Bc. Dalibor Majdanics

Pracoviště: Krnovská 71c

Telefon: 553 756 819

Fax: 553 756 141

E-mail: dalibor.majdanics@opava-city.cz

Datum: 09.11.2015

- Dle rozdělovníku -

Prodej pozemku

Vážená paní, vážený pane,

k vašemu dopisu ze dne 22.10.2015, kde uvádíte vaše stanovisko k prodeji jednotlivých částí pozemku parc.č. 574/23, ostatní plocha, k.ú. Opava-Předměstí, o výměře 345 m², podle způsobu, jakým částí tohoto pozemku užíváte, uvádíme toto:

Část č. 2 je vnímána jako příjezdová komunikace ke garážím. Přestože cena podle zásad o prodeji pozemků ve vlastnictví SMO činí 800,- Kč/m², je vám tato část pozemku nabízena za cenu 200,- Kč/m², tudíž ve čtvrtinové ceně. Právě z důvodu, že majitelé této části pozemku jsou povinni strpět jeho užívání pro vjezd do sousední garáže, byla majetkovou komisí doporučena cena příjezdových komunikací v garážích. Také je nutno vzít v úvahu fakt, že společně s částí sousedního pozemku parc.č. 574/24, k.ú. Opava - Předměstí, tyto části pozemků tvoří historicky společnou přístupovou komunikaci k vašim domům, a nejsou tedy užívány pouze jako příjezdová cesta ke garážím, ale také jako přístupová cesta k domům, případně jako příležitostné parkoviště pro vaše potřeby či návštěvy.

U části č. 3 majetková komise právě pro jeho svahovitost doporučila cenu 200,- Kč/m², přestože tato výjimka v zásadách o prodeji pozemků ve vlastnictví SMO vůbec není, tudíž cena této části pozemku odpovídá z pohledu SMO také 800,- Kč/m². Jeho budoucí vlastníci si tento pozemek zajisté mohou upravit, tudíž využitelnost tohoto pozemku není do budoucna omezena.

U části č.4 je odhadovaná výměra 54 m². Jde o úzkou rovnou část pozemku, která může být užívána k odpočinku. Ve srovnání s výměru celého pozemku (345 m²) jde o 16 % část, za kterou byla majetkovou komisí SMO navržena cena podle zásad, tudíž 800,- Kč/m².

Závěrem bychom chtěli shrnout, že přestože kupní cena celého pozemku podle zásad o prodeji pozemků činí 276.000,- Kč, vám je tento pozemek při uplatnění slevy za úhradu celé částky před podpisem smlouvy nabízen do spoluvlastnictví za částku 92.760,- Kč, tedy za třetinovou cenu (konečné rozhodnutí záleží na Zastupitelstvu SMO), a také není po vás požadována úhrada za bezsmluvní užívání tohoto pozemku.



MMOPP00FGE3A

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
odbor majetku města -33-		
Došlo: -7. 12. 2015		Zprac.
Č.j.: 143.137/2015		Sk. znění:
Přílohy: 1 / Poč. listů: 2		

11 152 / 2013

Statutární město Opava
Odbor majetku města
Magistrátu města Opavy
Oddělení správy a evidence pozemků

Krnovská 71c
746 26 Opava

Věc: Prodej pozemku

Vážení,

na váš dopis ze dne 09.11. 2015 zasíláme naše zpětné stanovisko.

1. Část č. 2: prosíme, neodvolávejte se na historicky společnou přístupovou komunikaci k domům, neboť stav věci se před mnoha desetiletími výrazně změnil a tento pozemek slouží pouze jako příjezdová komunikace ke garážím. Argumentace z vaší strany, že lze pozemek využívat jako příležitostná parkovací místa, či pro potřeby návštěv, je pouze váš názor, tak jako formulace, že jsme **povinni strpět** využívání pozemku, který nám je nabízen ke koupi, jinými osobami.
2. Část č. 3: doporučení majetkové komise udělit výjimku, přestože výjimka v zásadách o prodeji pozemků není, nebereme jako vstřícné gesto majetkové komise. Tato část pozemku je i po nákladných úpravách z naší strany naprosto nevyužitelná a v případě odkoupení za cenu, kterou komise nabízí, nepřináší žádnou možnost využití.
3. Část č. 4: názor komise o využití této části pozemku k odpočinku a tudíž nabídnout cenu maximální, je opět názor komise a je v rozporu s názory našimi, co dále s tímto pruhem pod svahem. Navíc, tímto pozemkem jsou v zemi vedeny optické a datové kabely Českého telekomu, což považujeme za věcné břemeno. (pozemek není možné upravit např. vydlážděním.)

K vašemu stanovisku, odvolávající se na cenu celého pozemku podle zásad o prodeji , bychom chtěli poukázat na objektivnost, při takovém posuzování. Cena obvyklá za prodej bytu je Kč 1 600,-- m2, ale v případě, že nabízíme tento byt ve značně zdevastovaném stavu, bude jeho cena naprosto odlišná.

Nabízíte pozemek, který je majetkem města a doposud se nikdo z odpovědných pracovníků nezaobíral tím, že o svůj majetek se má jako správný hospodář starat a udržovat jej. Z naší strany šlo celá léta o běžnou údržbu **všech** vašich pozemků, aby nezarostly trávou a klestím.

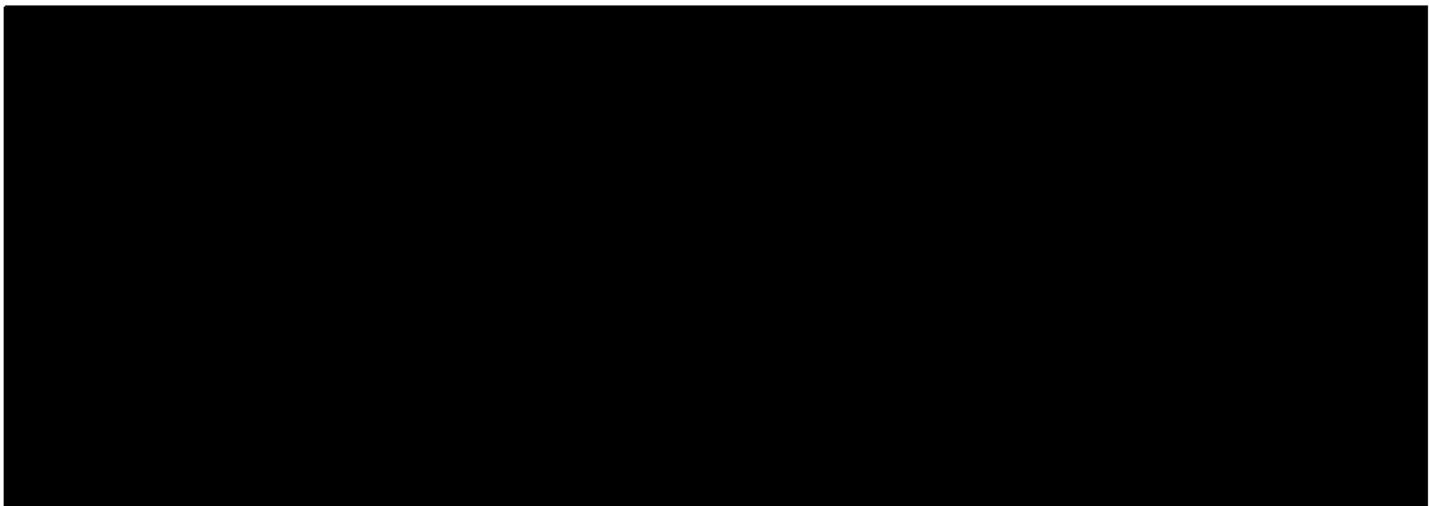
Pozemky **nikdy** nebyly využívány k nějakému odpočinku a nikdy nám neposkytovaly jiné využití, jako starost o ně. Takto to vidíme, stylem života všech majitelů bytů s přilehlými pozemky i do budoucna a proto, vyjma pozemků, sloužících, jako přístupové cesty ke garážím, nehodláme využívat na základě **vašich rad a názorů** zbylé pozemky pro nějakou radost ze života.

Vzhledem k tomu, zasiláme naše vyjádření v tom smyslu, že navrhujeme majetkové komisi, aby z části č.3 a část č.4 udělala veřejnou plochu ,bez našich námitek, aby byla plocha takto, jako veřejná využita.

Závěrem bychom chtěli poukázat na stanovisko o neúčtování úhrady za bezesmluvní užívání zmiňovaných pozemků. Znovu opakujeme, že **o majetek města** se starali majitelé bytů a cizí majetek pouze zhodnotili – například vydlážděním příjezdových cest ke garážím. Také bychom připomenuli váš postoj v případě prodeje pozemku nad zmiňovaným svažitým úsekem, kdy jsme vlastním nákladem vyčistili skládku, pozemek zkulivovali, pravidelnou údržbou se o něj 20 let starali a byl prodán jiným zájemcům, bez jakéhokoliv oslovení a případné nabídky k odkoupení.

Takže těžko přijmout toto stanovisko o odpuštění úhrady za užívání. Závěrem bychom chtěli poukázat na fakt, že se zabýváte pouze výhodnosti prodeje pozemků pro Magistrát města, ale doposud jste neakceptovali naše argumentace a názory na koupi pozemků a jejich výhodnost jak cenovou, tak i na jejich následné využití.

S pozdravem.



Jurečkova 11
746 01 Opava

Opava, 26.11.2015