

**DOŠLO DNE: 5.4.2016 ČÍSLO JEDNACÍ: 11152/13**

**Žadatelé: spoluvlastníci domu Jurečkova 11**

**Věc:** Prodej pozemku parc.č. 574/23, ostatní plocha, k.ú. Opava - Předměstí

**Předmět a důvod projednávání:**

Spoluvlastníci domu Jurečkova 11 byli osloveni s možností prodeje pozemku parc.č. 574/23, ostatní plocha, k.ú. Opava-Předměstí, o výměře 345 m<sup>2</sup>, což byla podmínka prodeje zbytkového podílu pozemku pod domem parc.č. 574/27, k.ú. Opava – Předměstí. Součástí této nabídky bylo snížení kupní ceny částí pozemků tvořících okolí domů Jurečkova 11, 13 a 15 podle způsobu jejich užívání či přístupnosti.

U svažité části pozemku (označena červeně) byla MK doporučena cena 200,- Kč/m<sup>2</sup>. S touto cenou spoluvlastníci nesouhlasí, požadují cenu 50,- Kč/m<sup>2</sup>. U části č. 4 (označena žlutě) nesouhlasí s cenou podle zásad, požadují cenu 400,- Kč/m<sup>2</sup>.

**MK:** 16.3.2015 doporučuje 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 (předzahrádka), u částí č. 2 (příjezdové komunikace ke garážím) a části č. 3 (příkrý svah) doporučuje cenu 200,- Kč/m<sup>2</sup>. 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.

MK 9.5.2016 nedoporučila snížení kupní ceny za část pozemku parc.č. 574/23 (označenou žlutě) na cenu 400,- Kč/m<sup>2</sup>, doporučuje cenu podle zásad, dále nedoporučuje snížení kupní ceny za část pozemku parc.č. 574/23 (označenou červeně) na cenu 50,- Kč/m<sup>2</sup>, doporučuje cenu 200,- Kč/m<sup>2</sup>

**OHA:** souhlasí

**RMO:** 8.4.2015 č.u. 322/11 RM 15 5b) schvaluje záměr prodeje

**ZMO:** 8.2.2016 č.u. 253/13 ZM 16 5b) neschvaluje záměr prodeje podílu o velikosti 3134/10000 pozemku parc.č. 574/27, k.ú. Opava - Předměstí

**Zveřejnění:** č. 245/15 (od 13.4.2015 do 29.4.2015)

**Poznámky:**

## Majdanics Dalibor

---

**Od:** [REDACTED]  
**Odesláno:** 5. dubna 2016 16:41  
**Komu:** Majdanics Dalibor  
**Předmět:** Re: zpráva

Vážený pane Majdanicsi !

Byla jsem pověřena zbývajícími vlastníky bytů v domě Jurečkova 11, zaslat Vám naše konečné stanovisko pro prodej pozemků a to týkající se části č.3 a části č. 4.

Část č. 3 - svažité část pozemku. Návrh je odkup za cenu Kč 50,--m2 Část. č. 4 - vámi uváděná jako odpočinkové místo. Tuto část pozemku jsme ochotni odkoupit za cenu Kč 400,-- m2 Závěrem bychom chtěli připomenout, že argumentaci o výrazném snížení ceny pozemků bereme vzhledem k tomu, co k prodeji nabízíte, jako úsměvnou. Plocha před domem - využití nulové , pouze naše povinnost starat se o údržbu. Plocha, vedoucí ke garážím - nelze hovořit o výrazném snížení ceny, když jde o pozemek s věčným břemenem. A konečně svah, který snad nelze ani udržovat, natož nějak využívat. Vše ale bylo dostatečně popsáno . Opětovně však upozorňujeme na uschlé stromy, jejichž majitelem je stále Statutární město Opava a které je třeba pokácením zlikvidovat.

S pozdravem a přáním pěkného dne

[REDACTED]  
za Společenství vlastníků  
Jurečkova 11,  
Opava

Dne 21.3.2016 v 9:37 Majdanics Dalibor napsal(a):

> Vážená [REDACTED]

>

> Během našich jednání jste byla upozorněna na skutečnost, že Statutární město Opava podmiňuje prodej vámi požadovaného podílu o velikosti 3134/10000 pozemku parc.č. 574/27 prodejem pozemku parc.č. 574/23, vše k.ú. Opava - Předměstí, který je spolujednateli domu Jurečkova 11 užíván jako uzavřená zahrada.

> Přestože vám z důvodu různého způsobu využití byla majetkovou komisí doporučena výrazná sleva částí pozemku parc.č. 574/23, vašimi dopisy jste koupili tohoto pozemku neakceptovali.

> Vaše stanovisko bylo předloženo k posouzení Zastupitelstvu SMO, které prodej požadovaného podílu pozemku za těchto podmínek neschválilo.

> V případě změny vašeho stanoviska ke společnému prodeji podílu pozemku parc.č. 574/27 a pozemku parc.č. 574/23, vše k.ú. Opava-Předměstí, očekáváme vaši žádost o prodej těchto pozemků.

>

> S pozdravem

>

> Bc.Dalibor Majdanics

> referent oddělení správy a evidence pozemků Odbor majetku města

> pracoviště Krnovská 71C

>

> Statutárním město Opava

> Horní náměstí 69

> 746 26 Opava

> tel: +420 553 756 819

> fax: +420 553 756 141

> e-mail: [dalibor.majdanics@opava-city.cz](mailto:dalibor.majdanics@opava-city.cz) [www.opava-city.cz](http://www.opava-city.cz)

>

> -----Original Message-----

> From: [REDACTED]

> Sent: Friday, March 18, 2016 9:42 AM

# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



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



Váš dopis zn:

Ze dne:

Naše značka: MMOP 3215/2016 / 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: 08.01.2016

-dle rozdělovníku -

## Prodej pozemku

Vážená paní, vážený pane,

k vašim dopisům ze dnů 22.10.2015 a 7.12.2015, kde uvádíte vaše další stanovisko k prodeji jednotlivých částí pozemku parc.č. 574/23, ostatní plocha, k.ú. Opava-Předměstí, o výměře 345 m<sup>2</sup>, podle způsobu, jakým částí tohoto pozemku užíváte, uvádíme toto:

U části č. 2 v dopise ze dne 22.10.2015 sami konstatujete, že tato část pozemku mimo jiné slouží ke vjezdu do garáže příslušící k sousednímu domu Jurečkova 13, v následujícím dopise se proti tomuto stavu ohrazujete. K vašemu vyjádření, ve kterém zpochybňujete, že tato část pozemku slouží mimo jiné také jako příležitostné parkovací místo, zasíláme fotografii, která tento stav dokládá. Asi není nutno dodávat, kolik ročně stojí parkovací místa v Opavě, a proto je na místě opětovné zvážení kupní ceny 200,- Kč/m<sup>2</sup> doporučené majetkovou komisí.

U části č.3, která je nepochybně velmi specifická, a proto majetková komise doporučila výrazné snížení ceny, kterou dle vašeho vyjádření neakceptujete, ale doposud jste žádnou jinou cenu nenavrhli. Žádáme vás o upřesnění „symbolické“ ceny, o které se zmiňujete v dopise ze dne 22.10.2015.

Část č. 4, která je vám jediná nabízena za cenu podle zásad, splňuje všechny předpoklady odpočinkového místa, s přihlédnutím ke své poloze a rozloze.

K vašemu návrhu z pozemků č.3 a č.4 udělat veřejnou plochu: specifikace veřejné plochy není součástí této odpovědi, ale snad se shodneme, že této případné možnosti při současném stavu vadí minimálně 2 věci:  
a) **oplocení tohoto pozemku** a také b) jak průjezd, tak **občasně parkování na pozemku č.2.**

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

odbor majetku města  
Magistrátu města Opavy  
Horní náměstí 69, 746 26 Opava

Bc. Dalibor Majdanics  
referent oddělení správy  
a evidence pozemků



MMOPP00FGE3A

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Čís. jedn.
odbor majetku města -33-		
Došlo: -7. 12. 2015		Zprac.
Č.j.: 143137/2015		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,-- m<sup>2</sup>, 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 kletím.

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, zasíláme 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 výhodností 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

3-4



# ROZDĚLENÍ POZEMKŮ PODLE DOPORUČENÍ OPAVA MAJETKOVÉ KOMISE 1:500 16.3.2015

Statutární město OPAVA  
Horní náměstí 69  
746 26 Opava

