

**DOŠLO DNE: 22.4.2015 ČÍSLO JEDNACÍ: 12413/15**

**Žadatel: INGE nemovitosti s.r.o.**

**Sídlo:** Stará silnice 3, Opava

**Věc:** Prodej části pozemku parc.č. 2168/1 – ostatní plocha, v k.ú. Opava-Předměstí

**Předmět a zamítnutí prodeje:**

Žadatelé požádali o prodej části pozemku parc.č. 2168/1, o výměře 190 m<sup>2</sup>, k.ú. Opava-Předměstí, označené dle nezapsaného GP novým parc.č. 2168/242.

Ve znaleckém posudku zpracovaném pro tento účel prodeje předloženém žadatelem, byla znalcem určena kupní cena 55,20 Kč/m<sup>2</sup>. Znalec vycházel ze skutečnosti, že pozemek je v současné době nezastavěný a využíváný pouze jako neudržovaná zeleň. V platném územním plánu města se předmětný pozemek nachází v území RS – rekreace a sport.

Přestože MK doporučila cenu podle Zásad pro prodej pozemků v k.ú. Opava – Předměstí ve výši 800,- Kč/m<sup>2</sup>, žadatelé s touto cenou nesouhlasili. Jako argument uvedli nutnost vyčištění pozemku na své náklady od starých pneumatik, uhelného prachu a černých skládek odpadků. ZMO 25.4.2016 neschválilo snížení kupní ceny. Po schválení návrhu konceptu nového územního plánu se lokalita bude nacházet v území SMx – plochy smíšené obytné městské.

**Během jednání o tomto prodeji byla mezi SMO a Sportovním klubem HIT Opava, z.s., uzavřena dne 19.9.2016 smlouva (PID MMOPP00FG5FD) na dobu 15 let o výpůjčce částí pozemků parc.č. 2168/1, parc.č. 2168/5, parc.č. 2168/6 a parc.č. 2168/238, vše k.ú. Opava- Předměstí, za účelem provozování sportovní činnosti – zejména baseballu a softbalu, přičemž předmětem této výpůjčky je také výše uvedená část pozemku.**

**MK:** nedoporučila 29.2.2016 platbu podle znaleckého posudku, doporučila cenu podle zásad o prodeji pozemků v k.ú. Opava-Předměstí, tedy 800,- Kč/m<sup>2</sup>.

MK 11.7.2016 do doby vyřešení smlouvy o výpůjčce (TJ HIT) prodej tohoto pozemku odročila.

**Situace:** Viz snímek katastrální mapy

**Cena:** 800,- Kč/m<sup>2</sup> (podle doporučení majetkové komise)

**Stanoviska:**

**OHA:** - souhlasí

**RMO:** 23.9.2015 č.u.731/22 RM 15 2b) schvaluje záměr prodeje

**Zveřejněno:** č. 680/15 (od 24.9.2015 do 12.10.2015)

**ZMO:** 25.4.2016 č.u. 273/14 ZM 15 15b) neschvaluje snížení kupní ceny 800,00 Kč/m<sup>2</sup> (cena dle doporučení majetkové komise) na cenu 200,00 Kč/m<sup>2</sup>



Statutární město Opava  
Horní náměstí 69  
746 26 Opava



MMOPP009WDMW

## Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spec. značka
odbor majetku města -33-		
Došlo: 22. 04. 2015		Zprac. H.K.V.
Č.j.: 47 451/2015		Sk. zn./h.
Přílohy: 1 / Poč. listů: 2		

sp. zn. 12413/2015/MH11

### A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Právnícká osoba

Název	<b>INGE nemovitosti s.r.o.</b>	IČ	<b>28562950</b>
Osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby	<b>PharmDr. Ingrid Šimetková</b>		

Adresa sídla

Ulice	<b>Stará silnice</b>	Číslo popisné	<b>2314</b>	Číslo orientační	<b>3</b>
Část obce	<b>Opava-Předměstí</b>	Obec	<b>Opava</b>	PSČ	<b>746 01</b>
Telefon	<b>602-502-329</b>	E-mail	<b>simetkova@inge.cz</b>	Dat. schránka	<b>6rnb3ir</b>

Kontaktní adresa

Přeji si zasílat poštu na kontaktní adresu.

Ulice		Číslo popisné		Číslo orientační	
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	2168/1	m <sup>2</sup>	173	kultura ostatní plocha	Katastr Opava-Předměstí
2:	Parcela číslo		m <sup>2</sup>		kultura	Katastr
3:	Parcela číslo		m <sup>2</sup>		kultura	Katastr

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

Důvodem zájmu o koupi části pozemku parc.č. 2168/1 je rozšíření manipulačního prostoru za objektem skladu materiálu umístěném na pozemku parc.č. 2169/1, s možností provedení oplocení ve větší vzdálenosti od objektu. V současné době je možné z nezajištěného pozemku parc.č. 2168/1 snadno vstupovat na střechu skladu a dochází k častému a opakovanému vloupaní se značnými materiálními škodami, a to probouráním se střechou nebo i stěnou objektu, zcizením stavebních částí objektu (střešní krytina, okapy apod.) a zcizením materiálů uskladněných v objektu. Dalším důvodem je možnost na odkoupené části pozemku snížit terén tak, aby nedocházelo ke znehodnocování zdíva objektu nadměrnou vlhkostí z okolního terénu. Z odkoupené části pozemku bude možné objekt lépe udržovat a opravovat, což je v současné době velmi obtížné. Odkoupená část pozemku nelze komerčně využít a bude sloužit pouze pro ochranu a údržbu objektu skladu, proto žádáme, aby při stanovení ceny bylo k tomu přihlédnuto.

### 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

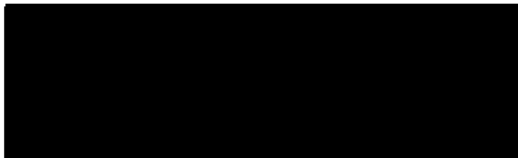
Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.



MMOPP00FOXW0

**Majdanics Dalibor**

**Od:**  
**Odesláno:**  
**Komu:**  
**Kopie:**  
**Předmět:**  
**Přílohy:**



RE: vyjádření ke kupní ceně  
 Foto navážka u budovy detail P1160868 (2).JPG; Foto navážka u budovy P1160867 (2).JPG; Foto pokus o prokopání zdi P1160874 (2).JPG; Foto pozemek P1160854.JPG; Foto pozemek P1160866.JPG; Foto pozemek pneumatiky P1160876.JPG; Foto uhelný prach P1160859 (2).JPG; Foto zazděné okno skladu P1160871 (2).JPG

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Sps. značka
odbor majetku města -33-		
Došlo: - 4. 04. 2016	Zprac.	
Č.j.: 400 43/2016	St.zn./h.	
Přílohy: / Poč. list 2		

Dobrý den pane Majdanicsi,

Omlouvám se, že na váš e-mail reaguji až nyní.

Byli jsme značně překvapení stanoviskem SMO k naší žádosti o zakoupení části pozemku, především výší výsledné kupní ceny pozemku.

Dovolte, abych krátce zrekapitulovala vývoj situace na sousedním pozemku:

Původně byl pozemek oplocený a nepřístupný pro kolemjdoucí osoby. Na pozemku bylo basebalové hřiště, budované svépomocí členy basebalového klubu. Hřiště a jeho okolí spravoval správce, se kterým jsme měli dobré sousedské vztahy, např. hráči mohli na našem pozemku sbírat špatně zahrané míče, vypomáhali jsme správci hřiště (bezúplatně) se sekáním trávy naším zahradním traktorem atd. Tráva byla sekána jen na ploše hřiště, v ostatní zeleni žili drobní živočichové, zajáci, křepelky, ježci, aj.

Pak z nám neznámých důvodů bylo hřiště zanecháno osudu, přestalo být udržováno a plot kolem něj byl vyvrácen. Po ploše bývalého hřiště začali chodit lidé a venčit psy, kteří záhy zlikvidovali všechna volně žijící zvířata. Kromě majitelů psů začali po pozemku brousit i „sběrači kovů“ a další nenechavci. A začaly se množit případy vloupání do budovy skladu, která stojí těsně na hranici s pozemkem města. Postupně jsme museli zazdít všechny okna a otvory v obvodové zdi budovy. I přes tato opatření zloději probourali do zdi otvor u podlahy, kterými se dostali do budovy a vykradli ji. Ačkoli je náš areál střežen 24hod. denně strážní službou firmy Šimáček, a.s., již čtyřikrát jsme řešili s městskou i státní policií vloupání, dvakrát jsme zloděje přistihli při činu a předali je policii. To nejen pro nás, ale zejména pro městskou policii a úředníky magistrátu představovalo spoustu zbytečné administrativní práce.

Na pozemku, na kterém bylo dříve skladováno uhlí, je nános uhelného prachu a množství starých pneumatik. V současné době zde navíc vznikají černé skládky odpadků. Pozemek bude potřeba odbagrovat, je výš o cca 30-50cm nad podlahou skladu. Přitom bude potřeba zlikvidovat zarostlé pneumatiky uložené u budovy, které tam někdo dal, asi ve snaze zpevnit vrstvu uhelného prachu.

Lze očekávat, že při současném volném přístupu na pozemek města s velkou pravděpodobností dojde k dalším vloupáním a nebo pokusům o ně. Důvodem naší žádosti o koupi pozemku je zabránit dalším vloupáním do skladu vybudováním zídky a plotu v dostatečné vzdálenosti od budovy. Při stavbě oplocení by zároveň došlo k sanaci starých ekologických zátěží, které tam jsou. Obě tyto záležitosti budou pro naši firmu finančně velmi náročné.

Rozumím vašemu sdělení, že po prodeji přejde pozemek z území RS – rekreace a sport do území PA – podnikatelské aktivity. Nedokážu si ovšem představit, jaké podnikatelské aktivity se dají na 2,5m širokém pásu nezpevněného a nepřístupného pozemku mezi budovou skladu a vysokým neprůhledným plotem vykonávat.

V příloze vám zasílám několik ilustrativních fotografií našeho skladu a jeho okolí, pořízených před cca týdnem. Věřím, že s přihlédnutím k výše uvedenému odbor majetku města přehodnotí své stanovisko a nabídne nám odkup pozemku za cenu podstatně nižší než 800,-Kč/m2. Za maximální akceptovatelnou cenu považujeme 200,- Kč/m2.