

**DOŠLO DNE: 11.10.2020 ČÍSLO JEDNACÍ: 16631/20**

**Žadatel:** 

**Věc:** Prodej částí pozemku parc.č. 91/3, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava - Předměstí

**Předmět a důvod zamítnutí tohoto způsobu prodeje:**

**Žadatel, který nemá možnost parkování v tomto dvoře, žádá o prodej částí pozemku parc.č. 91/3, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava - Předměstí, o výměře cca 20 m<sup>2</sup>, označenou písm. A, za účelem výstavby garáže.**

Předmětná část pozemku tvoří odpočinkovou zatravněnou plochu k domu Krnovská 57, Opava, jehož je žadatel spoluvlastníkem.

MK 12.4.2021 prodej částí pozemku na výstavbu garáže nedoporučila, především z velmi složitěho vjezdu do této garáže.

**Požadovaná část pozemku je součástí pozemku označeného dle nezapsaného GP novým parc.č. 91/17, a bude součástí kupní smlouvy, kdy kupujícími budou spoluvlastníci domu Krnovská 57 a bude užívána jako odpočinková zahrada.**

Dále žadatel žádá o prodej částí pozemku parc.č. 91/3, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava - Předměstí, o výměře cca 20 m<sup>2</sup>, označenou písm. B, za účelem výstavby garáže.

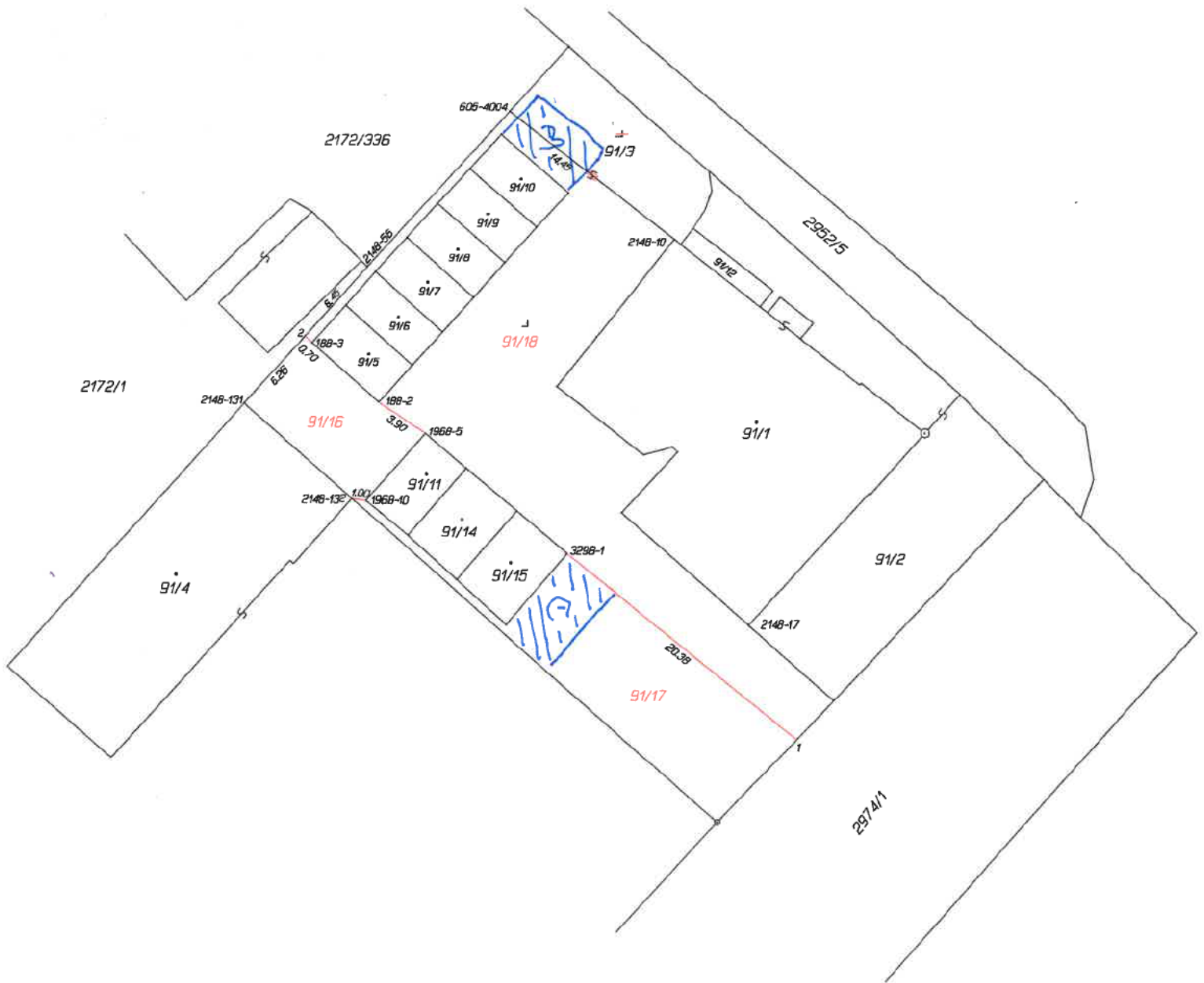
Předmětná část pozemku tvoří manipulační prostor za garážemi a také je součástí veřejného prostranství na ulici Krnovská.

MK 26.7.2021 doporučila prodej modře vyznačené části pozemku (příjezdová komunikace ke garážím, včetně části pozemku za garážemi) bez dalšího dělení za účelem výstavby garáže do spoluvlastnictví uživatelů dvora.

**Požadovaná část pozemku je součástí pozemku označeného dle nezapsaného GP novým parc.č. 91/18, a bude součástí kupní smlouvy, kdy kupujícími budou vlastníci nemovitostí u domu Krnovská 57 a bude užívána příjezdová plocha, a dále požadovaná část zůstane součástí veřejného prostoru na ulici Krnovská.**

**Prodej červeně částí pozemku parc.č. 91/3, zastavěná plocha a nádvoří, označené dle GP novým parc.č. 91/16, k.ú. Opava – Předměstí, bude součástí kupní smlouvy, která bude později předložena v Zastupitelstvu SMO.**

Žadatel se také zúčastnil obálkové metody, která určovala způsob prodeje tohoto pozemku, ale jeho nabídka nebyla nejvyšší (viz následující bod).



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
188-2	497585.78	1087138.89	3	roh budovy
188-3	497590.38	1087134.75	3	"
1968-5	497582.58	1087141.03	3	"
1968-10	497586.64	1087145.73	3	"
2148-10	497565.53	1087127.55	3	roh budovy
2148-56	497586.60	1087129.53	3	znak na zídce
2148-131	497595.04	1087138.98	3	roh budovy
2148-132	497587.61	1087145.60	3	"
3298-1	497572.79	1087149.40	3	roh budovy
1	497556.95	1087162.18	3	sloupek
2	497590.88	1087134.32	3	znak na zídce
605-4004	497576.86	1087118.61	3	roh zídky



## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
									katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	ha		m <sup>2</sup>	
91 / 3	6	65	zast. pl.	91 / 3	79	ostat. pl.			0					
			spol.dvůr			jiná pl.				2	91 / 3	3618	68	
						ostat. pl.								
						jiná pl.								
						ostat. pl.								
	jiná pl.	2	91 / 3	3618	1	59								
	zast. pl.													
		2	91 / 3	3618	3	59								
	6	65			6	65								

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro <p style="text-align: center;"><i>rozdělení pozemku</i></p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Ťaptuch</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>364/95</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>364/95</b>
	Dne: <b>22.10.2021</b> Číslo: <b>124/2021</b>	Dne: <b>27-10-2021</b> Číslo: <b>121/2021</b>
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>Petr Jaroš</b> zeměměřické práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <b>5917 – 98 / 2021</b>	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Věra Lyková PGP-2438/2021-806 2021.10.27 07:09:32 CEST	
Okres: <b>Opava</b>		
Obec: <b>Opava</b>		
Kat. území: <b>Opava – Předměstí</b>		
Mapový list: <b>OP 9 – 3 / 42</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <p style="text-align: center;"><i>dle seznamu souřadnic</i></p>		



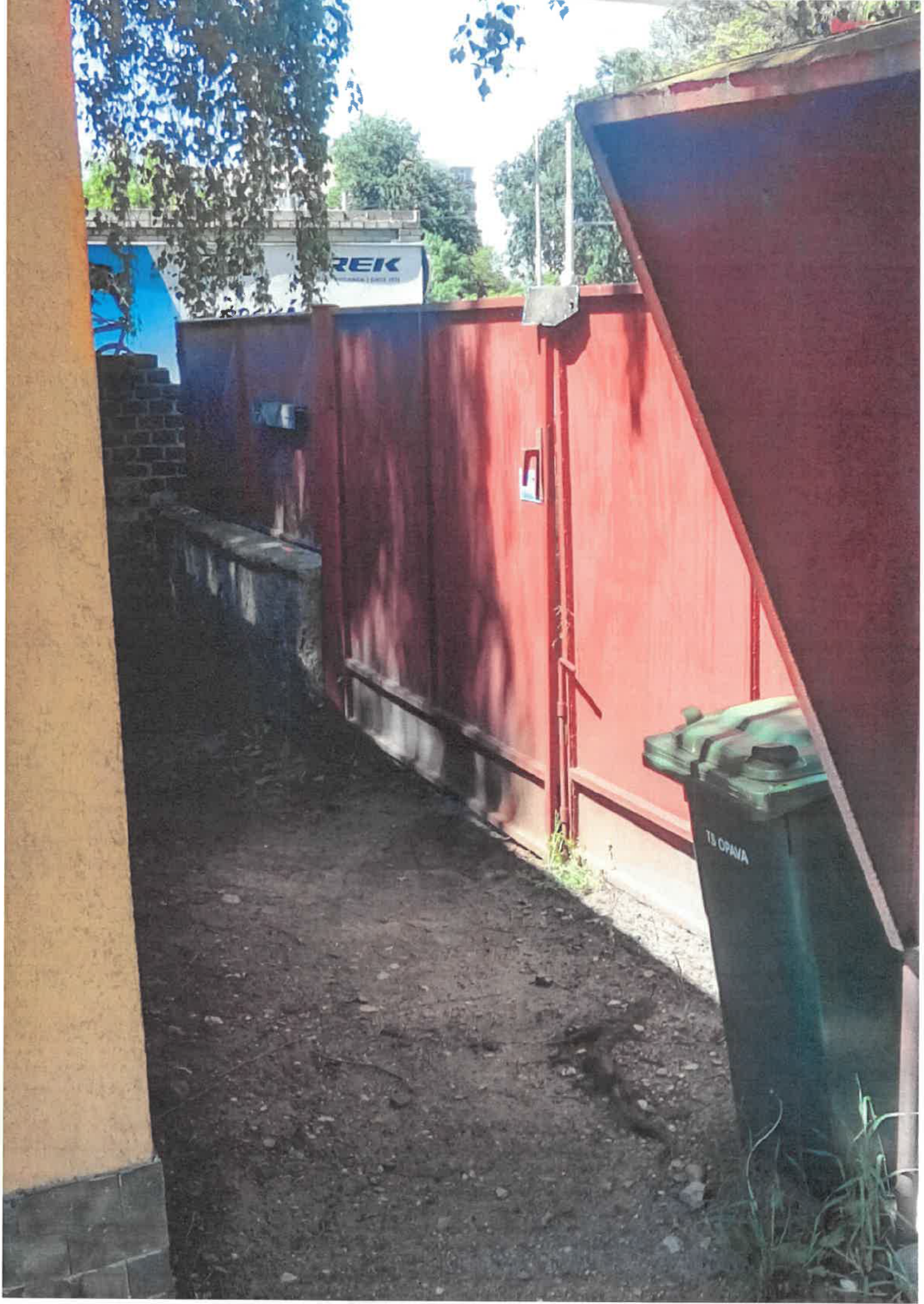


SARVY-LARY  
KOMPLET









REK

TS OPWA









MMOPP00JHJCT

**Majdanics Dalibor**

**Od:** [redacted]  
**Odesláno:** 6. června 2021 23:13  
**Komu:** Majdanics Dalibor  
**Předmět:** RE: žádost o prodej části pozemku  
**Přílohy:** Opava garáž Krnovská 3.pdf

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY	
odbor majetku města - 57-	
Došlo: 19. 07. 2021	Podpis:
Č.j.: 872 18/2021	Stížnost:
Přílohy: 1 / Poč. lis. 3	

Dobrý den vážený pane Majdanics,  
v návaznosti na jednání dne 2. 6. 2021 v místě Opava Krnovská 33/57 **žádáme tímto o prodej části pozemku** par.č. 91/3 v k.ú. Opava-Předměstí viz. příloha obrázek (červeně). Koupí této části pozemku by nám vyřešilo problém s parkováním, viz. předchozí jednání.  
Zároveň sdělujeme že máme zájem o odprodej části pozemku p.č. 91/3 v obrázku Vámi vyznačeno modře do podílového vlastnictví.

Děkujeme za zvážení a schválení naší žádosti.

---

**From:** Majdanics Dalibor [mailto:Dalibor.Majdanics@opava-city.cz]  
**Sent:** Friday, May 28, 2021 12:15 PM  
**To:** [redacted]  
**Subject:** RE: žádost o prodej části pozemku

Dobrý den, vážení manželé [redacted]

Vaše žádost o prodej části pozemku parc.č. 91/3, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava – Předměstí za účelem výstavby garáže byla řádně předložena v majetkové komisi a posléze s doporučením majetkové komise v Radě SMO, která schválila záměr prodeje všem spoluvlastníkům nemovitostí ve dvoře Krnovská 57, Opava způsobem, který upřednostnil majetkový vztah všech konkrétních uživatelů k předmětnému pozemku.

Stav, že modře označená část předmětného pozemku tvoří příjezdovou komunikaci k domu a ke garážím a není určená k parkování, je zohledněn v ceně 200,- Kč/m<sup>2</sup>, kterou majetková komise doporučila (přestože ji Rada SMO či Zastupitelstvu SMO může změnit).

Žádost bude samozřejmě předložena jako ke konečnému rozhodujícímu orgánu v Zastupitelstvu SMO, ale je nutno pro toto komplexní posouzení projednat vhodnější varianty řešení vlastnictví předmětného pozemku.

Jak Vám již bylo dříve sděleno, případné podmínky pro výstavbu garáže určuje stavební úřad, nikoliv odbor majetku města (dále jen „MMO“).

Přesto lze poznamenat, že vzdálenosti domu od požadované části pozemku vzhledem k účelu žádosti určitě není ideální.

Vámi popsanou situaci ohledně mezilidských vztahů OMM řešit nemůže, je to spíše podnět pro Policii ČR. Vzhledem k tomu, že byla navržena schůzka ohledně vysvětlení záměru prodeje ze strany statutárního města Opava na místě prodeje v termínu **2.6.2021 od 14:00 do 14:30**, je možnost Váš pohled na danou situaci se sousedy před touto schůzkou nebo přímo na ní probrat.

S pozdravem

Bc. Dalibor Majdanics  
referent oddělení správy a evidence pozemků  
Odbor majetku města  
pracoviště Krnovská 71C

Statutárním město Opava  
Horní náměstí 69  
746 01 Opava

tel: +420 553 756 819  
fax: +420 553 756 141  
e-mail: dalibor.majdanics@opava-city.cz  
[www.opava-city.cz](http://www.opava-city.cz)

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** Tuesday, May 25, 2021 10:56 PM  
**To:** Majdanics Dalibor  
**Subject:** RE: žádost o prodej části pozemku

Dobrý den pane Majdanics, vaše rozhodnutí mě nepotěšilo.

Situace u bytového domu Opava Krnovská 33/57 je vážná.

Jsme vlastníky bytu č. 2 v tomto domě a nemáme ani kde zaparkovat naše auto. Někteří vlastníci bytů v tomto bytovém domě mají ve vlastnictví i dvě garáže a mají tak parkování vyřešeno. Pak jsou tu i vlastníci garáží, kteří ani v domě byt nevlastní. Ať zaparkujeme kdekoli u tohoto domu (v části vámi označené modře) tak omezují vlastníky garáží v nájezdu do svých garáží. Pozemek vámi označený zeleně je travnatá plocha ohraničená nataženou páskou, nevíme kým, asi vámi vlastníky Městem. Situace se natolik vyhrocuje, že nejen že nás někteří vlastníci garáží ať zaparkujeme kdekoli rozčilení přichází vynadat. Byly nám několikrát už propíchnuty pneumatiky na autě, naposledy se tak stalo v minulém týdnu. Mám nové auto a když odjíždím od domu tak musím kontrolovat pneumatiky, zda mi zase někdo nezapíchnul, nebo nedal pod kolo hřebík.

Situace je vážná a chtěli jsme tuto situaci vyřešit stavbou garáže, kde bychom mohli v klidu zaparkovat.

Prosím o znovu projednání mé žádosti, a to třeba i povolení stavby garáže na pozemku Města, tak jak to má většina vlastníků těchto garáží.

Vámi navrhaná odprodej je s ohledem na velký počet účastníků 19 nerealizovatelná a navíc celou námi výše popsanou situaci nevyřeší.

Děkujeme za znovu zvážení a projednání naší žádosti.

---

**From:** Majdanics Dalibor [mailto:Dalibor.Majdanics@opava-city.cz]  
**Sent:** Monday, May 24, 2021 2:29 PM  
**To:** [REDACTED]  
**Subject:** RE: žádost o prodej části pozemku

## Záměr prodeje částí pozemku ve dvoře Krnovská 57, Opava

Vážený pane,

Vaše žádost o prodej části pozemku parc.č. 91/3, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Opava – Předměstí (dále jen „předmětný pozemek“) za účelem výstavby garáže, byla projednána v majetkové komisi.

Majetková komise tento prodej nedoporučila, doporučila prodej částí předmětného pozemku do spoluvlastnictví tímto způsobem,  **kterým Vás nyní oslovujeme.**

Protože je předmětný pozemek užíván výhradně spoluvlastníky domu Krnovská 57, Opava a také garáží v tomto dvoře, z důvodu způsobu užívání byl rozdělen na dvě části (viz příloha).

**Modře ohraničená část** předmětného pozemku tvoří příjezdovou komunikaci k domu a ke garážím a přestože kupní cena pozemků při vlastnictví bytů v k. ú. Opava – Předměstí činí 1.000,- Kč/m<sup>2</sup>, majetková komise v tomto případě **doporučila kupní cenu 200,- Kč/m<sup>2</sup>** (zde je nutno podotknout, že toto doporučení může být v Radě SMO či Zastupitelstvu SMO změněno). Orientační výměra této části pozemku činí 325 m<sup>2</sup>, orientační cena tedy činí 65.000,- Kč.

**Cena zeleně ohraničené částí** předmětného pozemku činí **1.000,- Kč/m<sup>2</sup>** a lze ji uhradit hradit 2 způsoby:

a) úhrada 30 % z kupní ceny před podpisem smlouvy a zbytek doplatit do 5 let od podpisu kupní smlouvy v ročních splátkách

nebo b) je možná celková úhrada před podpisem kupní smlouvy s možností 10 % slevy (tj. 900,- Kč/m<sup>2</sup>). Orientační výměra této části pozemku činí 260 m<sup>2</sup>, orientační cena tedy činí 260.000,- Kč (případně 10 % sleva).

Výměry těchto pozemků budou upřesněny při přípravě kupní smlouvy, a to na základě geometrického zaměření.



Jelikož předmětný pozemek je užíván majiteli 19 nemovitostí (9 bytů, 1 nebytový prostor a 9 garáží), vycházela by cena jednoho podílu ke každé této nemovitosti cca 17.105,- Kč.

Tyto informace v nejbližších dnech obdrží všichni majitelé těchto nemovitostí.

V případě jakýchkoliv dotazů k této nabídce prodeje nás kontaktujte.

**Vzhledem ke složitějšímu způsobu komplexního prodeje bude zástupce odboru majetku města připraven zodpovědět případné dotazy na místě samém dne středu 2.6.2021 od 14:00 do 14:30 hodin.**

S pozdravem

Bc.Dalibor Majdanics  
referent oddělení správy a evidence pozemků  
Odbor majetku města  
pracoviště Krnovská 71C

Statutárním město Opava  
Horní náměstí 69  
746 01 Opava  
tel: +420 553 756 819  
fax: +420 553 756 141  
e-mail: dalibor.majdanics@opava-city.cz  
[www.opava-city.cz](http://www.opava-city.cz)

---

**From:** Majdanics Dalibor  
**Sent:** Friday, November 13, 2020 12:32 PM  
**To:** [REDACTED]  
**Subject:** žádost o prodej části pozemku

## Prodej části pozemku

Vážený pane,

Vaše žádost o prodej části pozemku parc.č. 91/3, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Opava - Předměstí bude projednána v Zastupitelstvu statutárního města Opavy. O usnesení Zastupitelstva SMO budete písemně informován.

Společně s projednáváním této žádosti bude nutno řešit komplexně majetkoprávní vztah k předmětnému pozemku. Především z důvodu jeho užívání spolujednateli nemovitostí, které jsou tímto pozemkem obsluhovány.

Odbor majetku města má v kompetenci prodej pozemků, nikoliv vyjádření se k případným podmínkám výstavby garáže. Toto přísluší stavebnímu úřadu.

Vzhledem k dlouhodobějšímu rozhodovacímu procesu nás v případě Vašeho požadavku k podání informací o průběhu řízení kontaktujte.

S pozdravem

Bc.Dalibor Majdanics  
referent oddělení správy a evidence pozemků  
Odbor majetku města  
pracoviště Krnovská 71C

Statutárním město Opava  
Horní náměstí 69  
746 01 Opava  
tel: +420 553 756 819



MMOPP00IZHSY

Magistrát města Opavy  
Odbor majetku města  
Krnovská 71C  
746 01 Opava

sp.zn.: 16631/2020/MM

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVA	AVY
příjemce	-10-
Došlo: 13. 10. 2020	Zprac. KOH.
Cj.: 115564/2020	Sk.zn/č.
Přílohy: 1 / Poč. listů: 2	

Ve Studénce dne 11. 10. 2020

Věc:

**Žádost o odprodej pozemku**

Jsem vlastníkem bytové jednotky v Opavě v domě na ulici Krnovská 33/57, který stojí na pozemku par. č.91/1 v k.ú. Opava-Předměstí. Mám zájem si na sousedním pozemku par. č. 91/3, který je ve vlastnictví Statutárního města Opavy, postavit garáž. Obracím se na Vás s žádostí o odprodej části pozemku par. č. 91/3 v k.ú. Opava-Předměstí za účelem výstavby garáže, viz. snímek z mapy.

Zároveň žádám o vaše vyjádření, zda by na tomto pozemku, viz. snímek z mapy, bylo možno postavit garáž.

Děkuji za odpověď

