

DOŠLO DNE: 8.6.2018 ČÍSLO JEDNACÍ: 3159/18

Žadatelé: spoluvlastníci domu [REDAKCE]

Věc: Prodej pozemků parc.č. 2162/35 – zastavěná plocha a nádvoří, a části pozemků parc.č. 2162/95 a par.č. 2162/37 – oba ostatní plocha, vše k.ú. Opava- Předměstí

Předmět a účel prodeje:

Společnost OMAP ESTATE v letech 2017 a 2018 koupila byty a jiné nebytové prostory domu [REDAKCE] které zrekonstruovala a do roku 2020 postupně rozprodávala. Protože v té době tento vlastník žádal mimo jiné o celý pozemek za tímto domem, který byl historicky užíván také spolumajiteli domů Stará silnice 18, 16 a 14, došlo v roce 2018 ke geometrickému rozdělení dle doporučení majetkové komise.

Již ustálení vlastníci domu se dohodli na koupi zeleně ohraničených pozemků, které s tímto domem funkčně souvisí.

Jedná se o **pozemek pod domem parc.č. 2162/35**, o výměře 354 m², **pozemek parc.č. 2162/95**, (vzniklý z části pozemku parc.č. 2162/95), o výměře 287 m², **jako zahrada k domu**, a **pozemek parc.č. 2162/98** (vzniklý z části pozemku parc.č. 2162/37), o výměře 230 m², **jako předzahrádka k domu**.

Celková výměra požadovaných pozemků činí 871 m².

Pozemek parc.č. 2162/95, k.ú. Opava – Předměstí, nachází dle ÚP v ploše bydlení hromadného (BH), nelze jej využít k výstavbě rodinného domu.

Situace:

Viz snímek katastrální mapy

Cena: 805.666,- Kč (tj. 900,- Kč/m² + 1.136,- Kč/m² - 1 nebytový prostor - kupující č.2)

Cena dle schválených Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15.4.2008 č.u. 226/11 ZM 08

a dle Upravené přílohy 1 k zásadám převodu a nabytí nemovitostí schválené ZMO dne 9.9.2019

Stanoviska:

MK: 28.5.2018 doporučila prodej všech předmětných pozemků podle požadavku většiny spoluvlastníků dotčených nemovitostí schválených OHA, u pozemku a části pozemků požadovaných společností OMAP doporučuje prodej podle podílů na domě [REDAKCE]

MK 25.1.2021 doporučuje prodej větší části pozemku 2162/37 společně s pozemky parc.č. 2162/35 a parc.č. 2162/95 spoluvlastníkům domu [REDAKCE]

OHA: souhlasí s prodejem dle žádosti, dále poznamenává, že vzhledem ke struktuře zástavby může na části pozemku 2162/95, k.ú. Opava – Předměstí, vzniknout jediná drobná doplňková stavba

RMO: 6.6.2018 č.u. 3219/86 RM 18 3a) schvaluje záměr prodeje pozemků parc.č. 2162/35 a parc.č. 2162/52 – zastavěná plocha a nádvoří, a částí pozemků parc.č. 2162/37 – ostatní plocha a parc.č. 2162/20 – zastavěná plocha a nádvoří, dle zákresu v příloženém snímku katastrální mapy, vše k.ú. Opava – Předměstí
3.2.2021 projednání bodu odročila z důvodu prověření případné výstavby rodinného domu na pozemku parc.č. 2162/95, k.ú. Opava - Předměstí

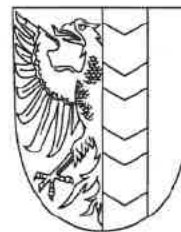
24.11.2021 č.u. 3820/91 RM 21 1) schvaluje záměr prodeje

Zveřejnění: č. 768/21 (od 29.11.2021 do 15.12.2021)

ZMO:

Poznámky:

Ginis: smlouva prošla systémem Ginis bez připomínek



MMOPP00JTE80

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem

Kupující 1:

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

Kupující 2:

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

Kupující 3:

Datum narození:

Bytem:

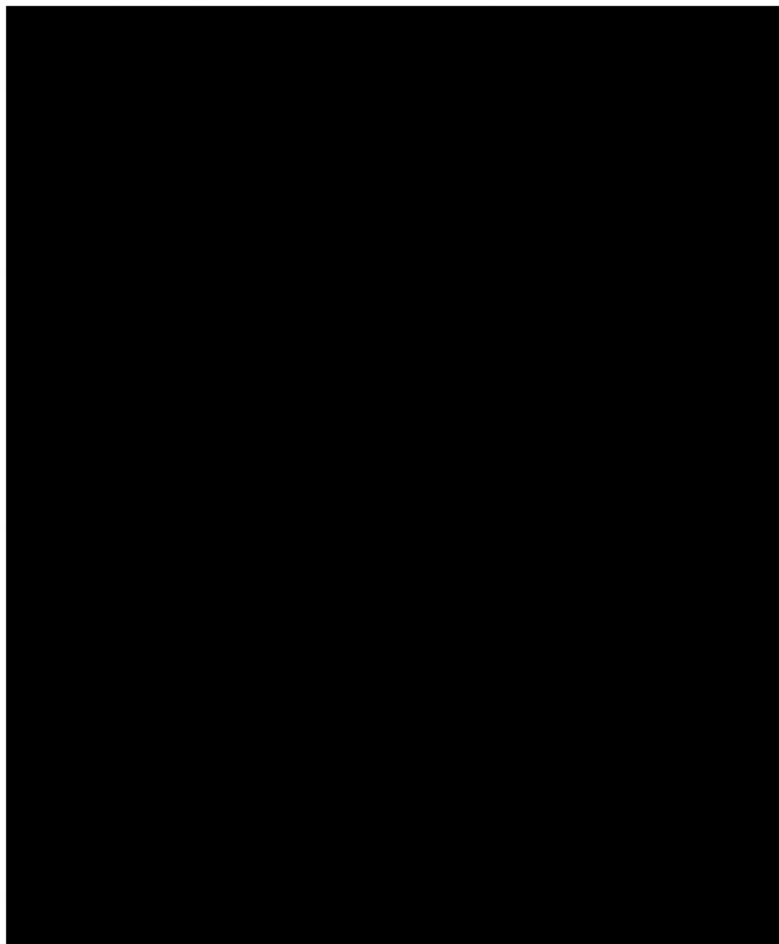
Variabilní symbol:

Kupující 4:

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:



Kupující 5:

Datum narození:

Bytem:

Variabilní symbol:

Kupující 6:

Datum narození:

Oba bytem:

Variabilní symbol:

E-mailová adresa:

Kupující 1, kupující 2, kupující 3. Kupující 4, kupující 5 a kupující 6 dále společně také jen jako „kupující“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku **parc. č. 2162/35**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 354 m² ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2162/35**“).
2. Prodávající je dále vlastníkem pozemku **parc. č. 2162/37**, ostatní plocha, ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2162/37**“) a pozemku **parc. č. 2162/95**, ostatní plocha, ležícího v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**původní pozemek parc. č. 2162/95**“).
3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 5922-104/2021, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byl z pozemku parc. č. 2162/37 oddělen **pozemek parc. č. 2162/98**, o výměře 230 m², ležící v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2162/98**“) a z původního pozemku parc. č. 2162/95 byl oddělen **pozemek parc. č. 2162/95**, o výměře 287 m², ležící v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2162/95**“).
4. Kupující jsou spoluvlastníci domu Předměstí, č. p. 2235, bytový dům, stojícího na pozemku parc. č. 2162/35, ve kterém jsou vymezeny jednotky podle zákona o vlastnictví bytů a občanského zákoníku (dále jen „**bytový dům**“), ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí.
5. Účelem této smlouvy je - prodej pozemku parc. č. 2162/35, pozemku parc. č. 2162/98 a pozemku parc. č. 2162/95 - tvořících s bytovým domem funkční celek - kupujícím za podmínek sjednaných v této smlouvě.
6. Pozemek parc. č. 2162/35, pozemek parc. č. 2162/98 a pozemek parc. č. 2162/95 mohou být dále v této smlouvě souhrnně označovány jako „**předmětné pozemky**“.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmětné pozemky se všemi součástmi a vším příslušenstvím a kupující od prodávajícího předmětné pozemky za sjednanou kupní cenu kupují následovně:

- a) **kupující 1** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **5644/56913** na předmětných pozemcích do svého vlastnictví,
- b) **kupující 2** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **6020/56913** na předmětných pozemcích do svého vlastnictví,
- c) **kupující 3** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **17547/56913** na předmětných pozemcích do svého vlastnictví, kupující 3 jakožto manželé kupují uvedený spoluvlastnický podíl do svého společného jmění manželů,
- d) **kupující 4** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **9480/56913** na předmětných pozemcích do svého vlastnictví,
- e) **kupující 5** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **8521/56913** na předmětných pozemcích do svého vlastnictví,
- f) **kupující 6** kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti **9701/56913** na předmětných pozemcích do svého vlastnictví, kupující 6 jakožto manželé kupují uvedený spoluvlastnický podíl do svého společného jmění manželů.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků činí celkem **805.666,- Kč**.
2. Kupní cena předmětných pozemků byla u kupujícího 1, u kupujícího 3, u kupujícího 4, u kupujícího 5 a u kupujícího 6 stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15.04.2008 a

Přílohy č. 1 ze dne 10.09.2019 a kupní cena předmětných pozemků u kupujícího 2 je stanovena dle Znaleckého posudku č. 467-08/20 ze dne 08.07.2020 vyhotoveného znalcem Ing. Janou Kašparovou.

3. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši **4.812,- Kč**.
4. Kupní cena, část nákladů na vypracování geometrického plánu a peněžitá náhrada specifikovaná v čl. V. této smlouvy jsou dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „zákon o DPH“), od daně z přidané hodnoty osvobozeny. Kupující v této souvislosti dle jim známých informací ke dni podpisu smlouvy čestně prohlašují, že bytový dům, který tvoří funkční celek s předmětnými pozemky, splňuje podmínky pro osvobození dle § 56 odst. 3 zákona o DPH. Dle dohody s prodávajícím se kupující zavazují, že společně a nerozdílně zaplatí prodávajícímu veškerou újmu, která prodávajícímu v důsledku nepravdivého či neúplného prohlášení kupujících vznikne. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty nebo ke dni podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami, a to ke dni, který nastane dříve.
5. Kupující se v souladu s nabytím spoluvlastnických podílů k předmětným pozemkům způsobem uvedeným v článku III. této smlouvy zavazují zaplatit prodávajícímu kupní cenu následovně:
 - a) **kupující 1** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 77.739,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 687,- Kč, tj. celkem **78.426,- Kč**,
 - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 104.684,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 687,- Kč, tj. celkem **105.371,- Kč**,
 - c) **kupující 3** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 241.686,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 1.375,- Kč, tj. celkem **243.061,- Kč**,
 - d) **kupující 4** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 130.574,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 688,- Kč, tj. celkem **131.262,- Kč**,
 - e) **kupující 5** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 117.365,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 687,- Kč, tj. celkem **118.052,- Kč**,
 - f) **kupující 6** zaplatí prodávajícímu část kupní ceny ve výši 133.618,- Kč a část nákladů na vypracování geometrického plánu ve výši 688,- Kč, tj. celkem **134.306,- Kč**.
6. Prodávající prohlašuje, že kupující 1, kupující 2, kupující 3, kupující 4, kupující 5, kupující 6 splnili své platební závazky dle tohoto článku smlouvy, tzn. závazky zaplatit prodávajícímu příslušnou kupní cenu předmětných pozemků a část nákladů na vypracování geometrického plánu, před podpisem této smlouvy, když příslušné peněžní částky uvedené v odst. 5 tohoto článku smlouvy zaplatili bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem určeným pro kupní ceny uvedeným tamtéž.

Článek V. Náhrada za užívání pozemku parc. č. 2162/35 bez právního důvodu

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující 1, kupující 2, kupující 3, kupující 4, kupující 5 a kupující 6 zaplatí prodávajícímu peněžitou náhradu za užívání pozemku parc. č. 2162/35 bez právního důvodu za níže uvedená období (dále také jen „**peněžitá náhrada**“), následovně:
 - a) **kupující 1** zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady za období 07.08.2020 do dne uzavření této smlouvy, a to ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m² pozemku parc. č. 2162/35 o výměře 354 m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu **5644/56913**,
 - b) **kupující 2** zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady za období 21.09.2020 do dne uzavření této smlouvy, a to ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m² pozemku parc. č. 2162/35 o výměře 354 m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu **6020/56913**,
 - c) **kupující 3** zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady za období 07.08.2020 do dne uzavření této smlouvy, a to ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m² pozemku parc. č. 2162/35 o výměře 354 m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu **17547/56913**,
 - d) **kupující 4** zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady za období 07.08.2020 do dne uzavření této smlouvy, a to ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m² pozemku parc. č. 2162/35 o výměře 354 m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu **9480/56913**,
 - e) **kupující 5** zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady za období 07.08.2020 do dne uzavření této smlouvy, a to ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m² pozemku parc. č. 2162/35 o výměře 354 m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu **8521/56913**,
 - f) **kupující 6** zaplatí prodávajícímu část peněžité náhrady za období 07.08.2020 do dne uzavření této smlouvy, a to ve výši odpovídající jednotkové ceně 35,- Kč/m² pozemku parc. č. 2162/35 o výměře 354 m²/1 rok a velikosti spoluvlastnického podílu **9701/56913**.
2. Kupující 1, kupující 2, kupující 3, kupující 4, kupující 5 a kupující 6 se zavazují peněžitou náhradu zaplatit prodávajícímu do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod příslušným variabilním symbolem určeným pro peněžitou náhradu uvedeným tamtéž. Nezplatí-li uvedení kupující peněžitou náhradu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

3. Zaplacením peněžité náhrady jsou práva a povinnosti mezi prodávajícím a kupujícím 1, kupujícím 2, kupujícím 3, kupujícím 4, kupujícím 5 a kupujícím 6 související s užíváním pozemku parc. č. 2162/35 o výměře 354 m² kupujícími před uzavřením této smlouvy bez právního důvodu definitivně vyrovnány.

Článek VI. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům v souladu s touto smlouvou do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit společně a nerozdílně kupující.

Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámili s faktickým i právním stavem předmětných pozemků a že je v tomto stavu způsobem daným touto smlouvou přijímají do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se z důvodu zájmu naplnit účel této smlouvy dohodly, že v případě, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujících způsobem daným touto smlouvou bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřou tuto smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové kupní smlouvy nezměněn. Novou kupní smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Kupující 3 a kupující 6 se jakožto manželé zavazují povinnosti vyplývající pro ně z této smlouvy splnit společně a nerozdílně.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Tato smlouva je sepsána v jedenácti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, každý z kupujících obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzických osobách uzavírajících tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
8. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 29.11.2021 do 15.12.2021 pod pořadovým číslem 768/21.

9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne usnesením číslo

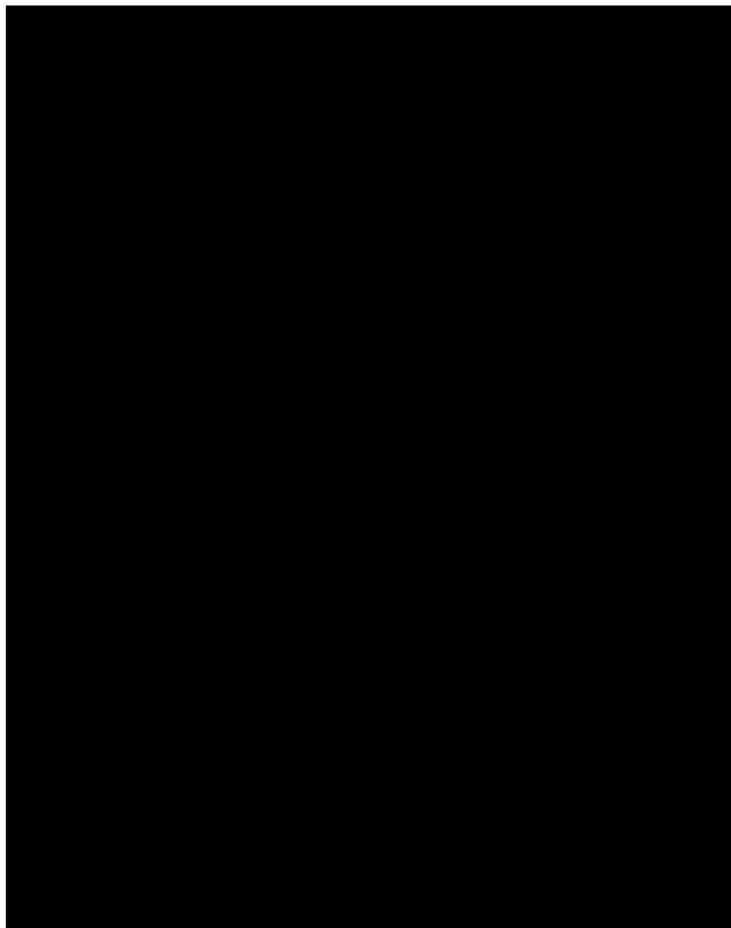
V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor

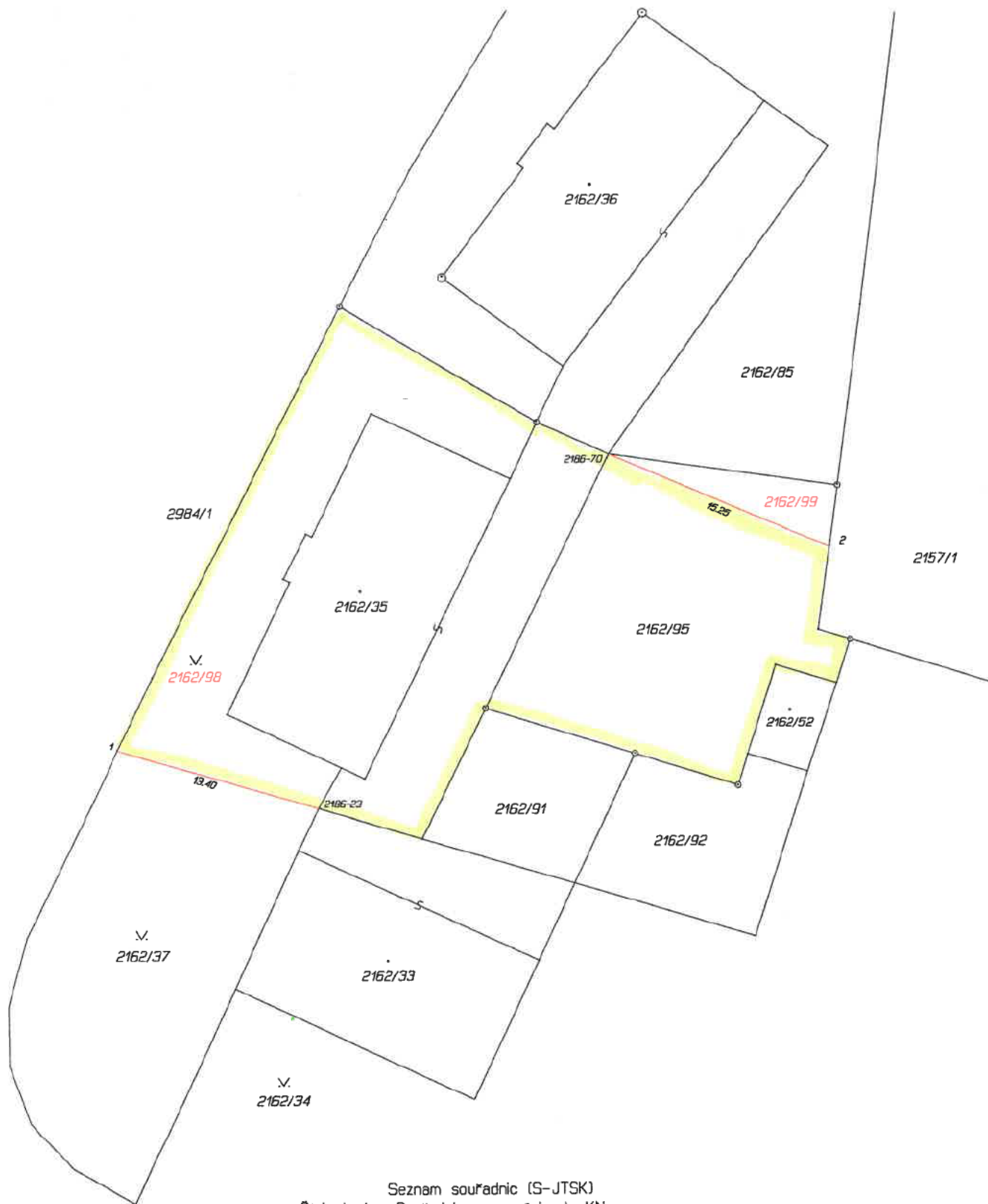


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

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 ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m ²	
2162 / 37	5	61	ostat. pl.	2162/37	3	31	ostat. pl.		0						
			zeleň				zeleň								
2162 / 95	3	17	ostat. pl.	2162/98	2	30	zeleň		2	2162 / 37	3618	2	30		
			jiná pl.	2162/95	2	87	jiná pl.		2						
				2162/99		29	jiná pl.		2	2162 / 95	3618			29	
	*	8	78			8	77								

* Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle přílohy 14.7 písm. b) vyhlášky č. 357 / 2013 Sb.

<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h3> <p style="margin: 0;">pro</p> <p style="margin: 0; text-align: center;"><i>rozdělení pozemků</i></p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Rudolf Ťaptuch	Jméno, příjmení: Ing. Rudolf Ťaptuch
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95
	Dne: 20.10.2021 Číslo: 125/2021	Dne: 27-10-2021 Číslo: 117/2021
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Petr Jaroš zeměměřické práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 5922 – 104 / 2021	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Michaela Pláteníková PGP-2427/2021-806 2021.10.26 08:55:50 CEST	
Okres: Opava		
Obec: Opava		
Kat. území: Opava - Předměstí		
Mapový list: OP 9-3/23, 9-3/24		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dle seznamu souřadnic	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
		



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

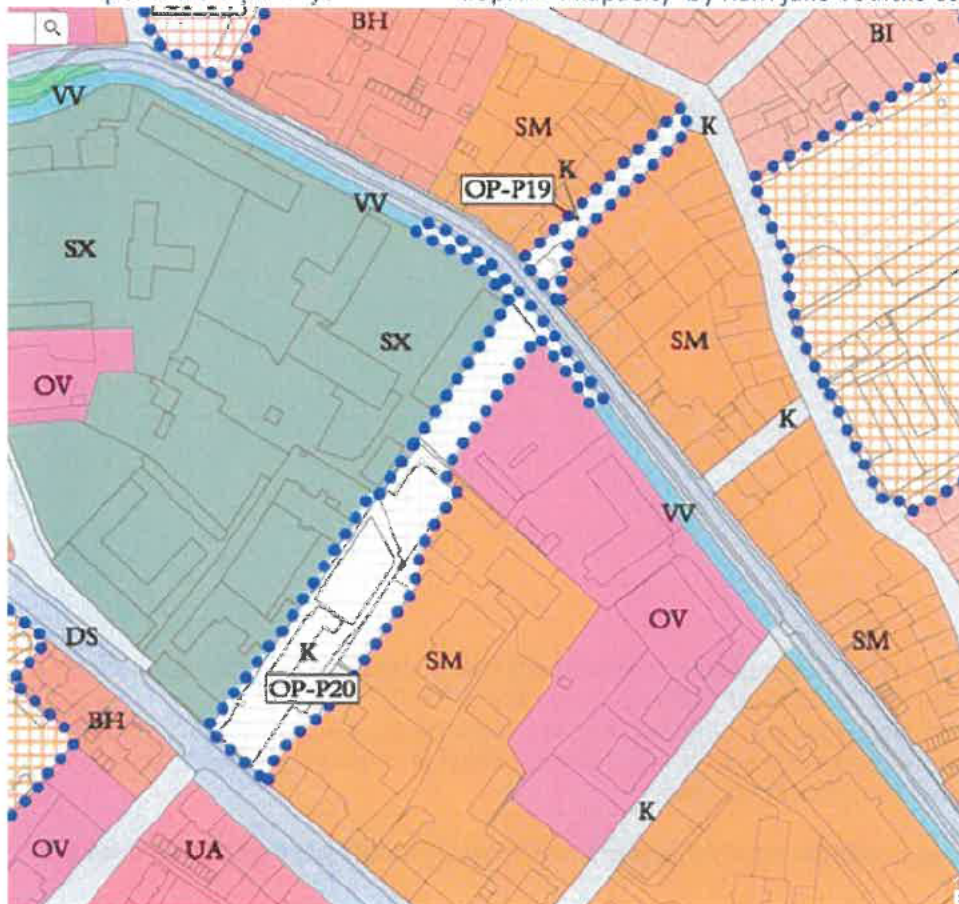
	Y	X	Kód kv.	Poznámka
2186-23	498128.07	1086954.61	3	sloupek
2186-70	498109.51	1086931.89	3	znak na plotě
1	498140.90	1086950.83	3	znak na obrušníku
2	498095.49	1086937.91	3	sloupek

Majdanics Dalibor

Od: Stanjura Petr
Odesláno: 9. srpna 2021 15:52
Komu: Majdanics Dalibor
Předmět: RE: žádost

Dobrý den, pane Majdanics,
Určitě, napíšu do čtvrtka k oběma bodům. Zatím jsem schopen napsat toto:

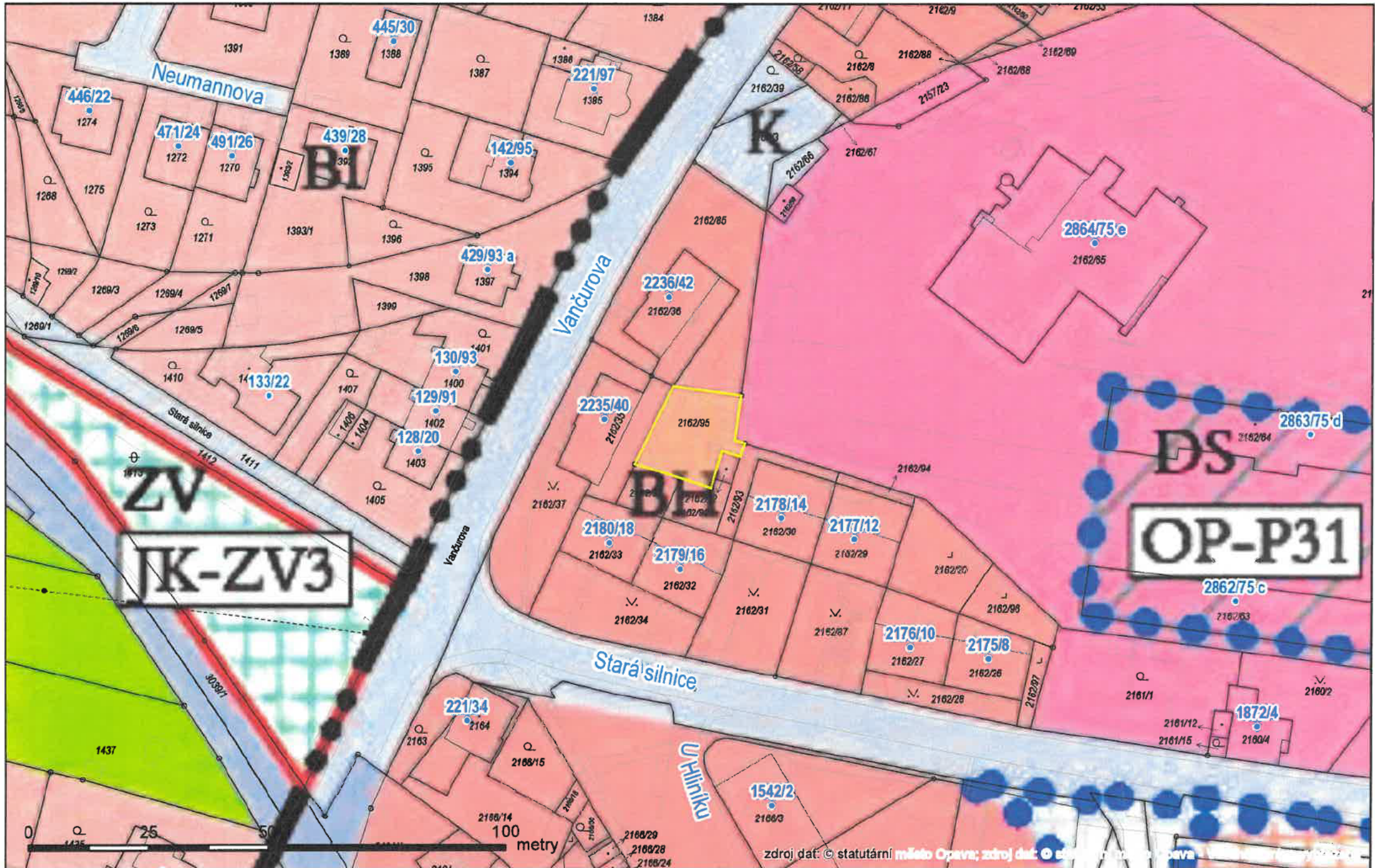
1. V zásadě k té Vančurce-Staré silnici je to bezpředmětné uvažovat o výstavbě jakéhokoli hlavního objektu, tj. bytového či rodinného domu či občanské vybavenosti. Tam může vzhledem ke struktuře zástavby vzniknout jedině drobná doplňková stavba. A to není pro město jakkoli pro prodej uchopitelné.
2. Co se týče pozemků u křižovatky Mostní a Sadové, tak tady bych oproti kolegovi Jakubu Hvězdovi byl daleko opatrnější a přihlédl bych k výhledovému potenciálu dopravního propojení středního městského okruhu Bochenkova-Mostní po Rolnickou až po severní městský obchvat. Jde o významné a kýžené dopravní řešení, které je jasně definováno v územním plánu, vč. potřebných koridorů, např. OP-P20 a OP-P19. Je tedy na zvážení, zda nenadefinovat potřebným poloměrem a výhledovými poměry tento roh křižovatky a tím tvar pozemku k prodeji. Současné dopravní kapacity by nám jako vodítka stačit neměly.

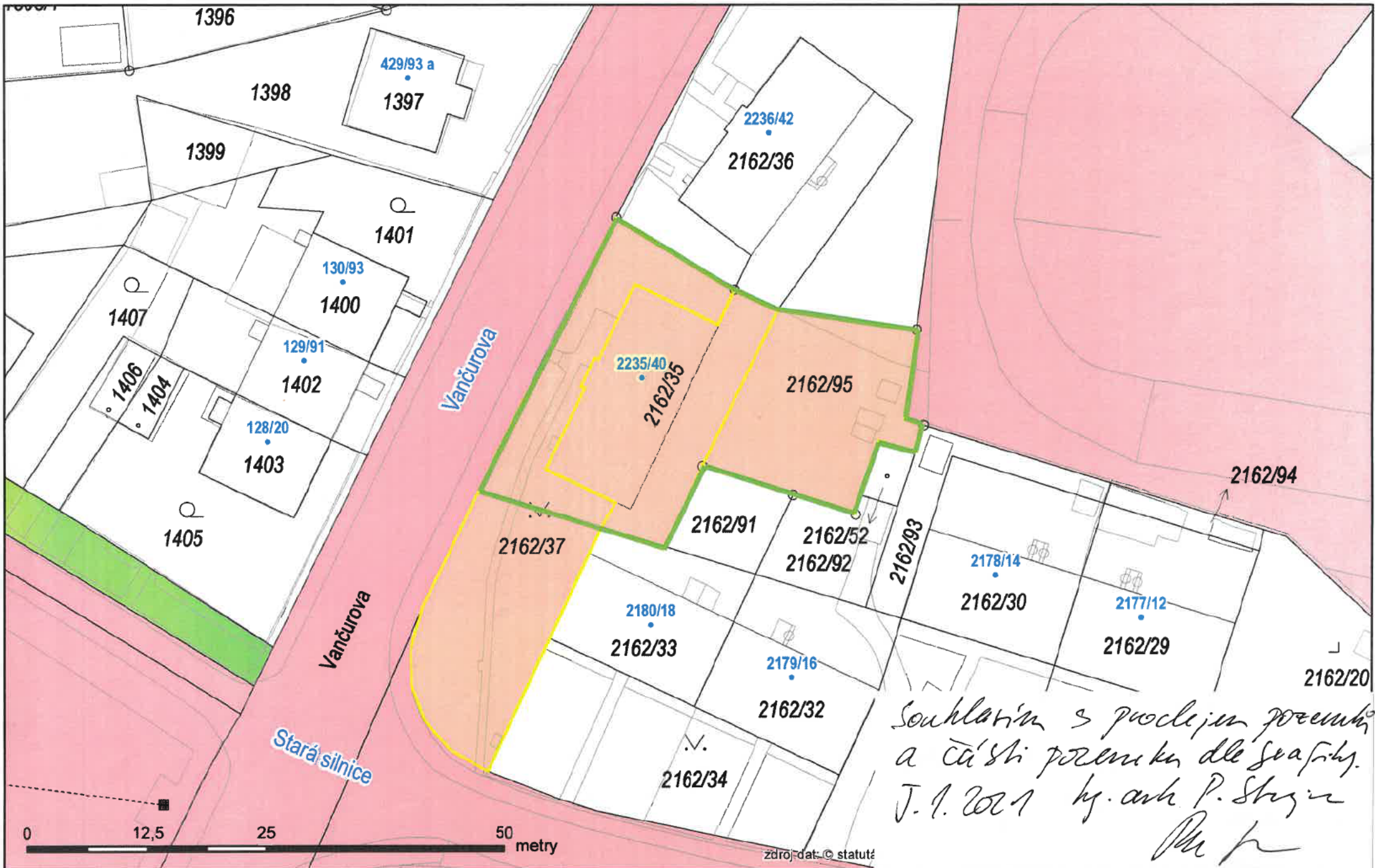


Díky a mějte se

Ing. arch. Petr Stanjura
vedoucí oddělení hlavního architekta
Magistrátu města Opavy
pracoviště Horní nám. 47

Magistrát města Opavy
Horní nám. 69
746 26 Opava





Souhlasím s prodejem pozemků
a části pozemků dle grafiky.
J. P. 2021 by. arch P. Stojan
Pu P







DEJ
TÁŽ

PRODEJ
MONTÁŽ

PODLAHY

PROFEZIONAL







ZNALECKÝ POSUDEK

č. 467-08/20

o ceně nemovitosti-pozemku p.č. 2162/35 - zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 2162/95 - ostatní plocha-jiná plocha a části pozemku p.č. 2162/37 - ostatní plocha-zeleň označeného novým parcelním číslem 2162/90 v k.ú. Opava-Předměstí, obec Opava, kraj Moravskoslezský

Objednavatel znaleckého posudku:

Statutární město Opava,
IČO: 00300535
Horní náměstí 69
746 26 Opava

Účel znaleckého posudku:

ocenění cenou administrativní a obvyklou

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 7.7.2020 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Jana Kašparová
Vaníčková 821/17
747 06 Opava 6

Počet stran 14 včetně titulního listu a příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Opavě 8.7.2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Ocenění pozemků p.č. 2162/35 - zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 2162/95 - ostatní plocha-jiná plocha a části pozemku p.č. 2162/37 - ostatní plocha-zeleň označeného novým parcelním číslem 2162/90 v k.ú. Opava-Předměstí, obec Opava, kraj Moravskoslezský. Ocenění cenou administrativní a cenou obvyklou.

2. Základní informace

LV: 3618
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Opava
Katastrální území: Opava-Předměstí
Počet obyvatel: 56 638

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 076,00 Kč/m²

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 7.7.2020.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí

Snímek katastrální mapy

Výsledky prohlídky nemovitostí provedené 7.7.2020

Geometrický plán č. 5523-99/2018 ze dne 18.10.2018 vypracovaná Petrem Jarošem, U Potoka 114, Hněvošice

Objednávka č. O/MMI/0582/2020 ze dne 3.7.2020

5. Vlastnické a evidenční údaje

Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava,

podíl 1 / 1

6. Celkový popis nemovité věci

Oceňované pozemky se nachází na ul. Vančurova. V okolí se nachází zástavba bytovými a rodinnými domy. Oblast je v docházkové vzdálenosti do centra města cca 15 min.

V katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako - pozemek p.č. 2162/35 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 354 m², pozemek p.č. 2162/37 - ostatní plocha-zeleň o výměře 561 m² a pozemek p.č. 2162/95 - ostatní plocha-jiná plocha u výměře 317 m².

Dle Geometrického plánu dojde k rozdělení pozemků a nově vznikne pozemek p.č. 2162/90 - ostatní plocha-zeleň o výměře 152 m² a výměra pozemku p.č.2162/37 bude upravena na 409 m².

Přístup k pozemkům je možný pouze z ul. Vančurova, po části pozemku p.č. 2162/37. Na pozemek není zřízen sjezd. Pozemky jsou zatravněné bez trvalých porostů. Pozemky jsou ve funkčním celku s budovou bytové domu na pozemku p.č.2162/35.

7. Obsah znaleckého posudku

1. Cena administrativní
2. Cena obvyklá (tržní)

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Cena administrativní

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obec s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,020}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Druh staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez vlivu	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,060$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,081$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,060$$

Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,060$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00

ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - omezený přístup z ul. I -0,15
 Váňurova, není zřízen sjezd

$$I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,850$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 0,850 * 1,060 = 0,901$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Metoda použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zastavení	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 076,-	0,901		969,48

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	Zastavěná plocha a nádvoří	2162/37	354	969,48	343 195,92
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - zeleň	2162/90	152	969,48	147 360,96
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	2162/95	317	969,48	307 325,16
Stavební pozemky - celkem			823		797 882,04
Pozemky - zjištěná cena celkem				=	797 882,04 Kč

2. Cena obvyklá (tržní)

Metodika

Ocenění bylo provedeno metodou porovnáním (komparací) s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji v čase a místě. Pro porovnání byly vybrány obdobné nemovitosti, a to pozemky ve městě Opava s možností zastavění stavbami pro bydlení. Vybrané nemovitosti byly hodnoceny koeficienty:

- K1 - zohledňuje polohu nemovitosti v obci a oblíbenost lokality
- K2 - hodnotí vliv velikosti a tvaru pozemku
- K3 - hodnotí přístup k pozemku a dostupnost inženýrských sítí
- K4 - zohledňuje ostatní vlivy např. možnost zastavění, vady na pozemku (vedení, věcná břemena apod.), stavby jiných vlastníků na pozemku, apod.

Oceňované nemovitosti byly hodnoceny výše uvedenými koeficienty s hodnotou 1,00.

Dále byl v cenách zohledněn vliv zdroje ceny, který zohledňuje zejména odpočet poplatků a provizí nebo snížení ceny při vyjednávání.

Z takto upravených cen srovnávaných nemovitostí byla vypočtena průměrná cena, která byla určena jako jednotková cena za 1 m² pozemku.

Přehled porovnávaných nemovitostí

A)

Nemovitost: **pozemek Opava, Milostovice**
 Plocha pozemku: **1 464 m²**
 Cena za nemovitost: **1093,00 Kč/m²**
 Popis nemovitosti: pro výstavbu RD nebo usedlosti, stavbu, příjezd z veřejné komunikace, IS v dosahu, bez provize

Hodnocení: (koeficienty)

redukce pramene ceny 1,00

K1	lokality	0,80
K2	vliv velikosti	1,00
K3	přístup a IS	1,10
K4	hodnocení znalce	1,20

Výsledný koeficient KC: **1,06**

Jenotková cena : 1 093,00 Kč/m²

Upravená jedn. cena: **1 035,04 Kč/m²**



zdroj: www.sreality.cz

B)

Nemovitost: **pozemek Opava, Milostovice**
 Plocha pozemku: **1 305 m²**
 Cena za nemovitost: **1 303,00 Kč/m²**
 Popis nemovitosti: pro výstavbu RD nebo usedlosti, stavbu, příjezd z veřejné komunikace, IS v dosahu, bez provize

Hodnocení: (koeficienty)

redukce pramene ceny 1,00

K1	lokality	0,80
K2	vliv velikosti	1,00
K3	přístup a IS	1,10
K4	hodnocení znalce	1,20

Výsledný koeficient KC: **1,06**

Jenotková cena : 1 303,00 Kč/m²

Upravená jedn. cena: **1 233,90 Kč/m²**



zdroj: www.sreality.cz

C)

Nemovitost: **pozemek Opava, Hlavní**
 Plocha pozemku: **1 702 m²**
 Cena za nemovitost: **1 439,48 Kč/m²**
 Popis nemovitosti: pro výstavbu RD, klidná lokalita, bez podrobností, bez provize

Hodnocení: (koeficienty)

redukce pramene ceny 1,00
 K1 lokalita 0,90
 K2 vliv velikosti 1,00
 K3 přístup a IS 1,10
 K4 hodnocení znalce 1,20

Výsledný koeficient KC: **1,19**

Jenotková cena : 1 439,48 Kč/m²
 Upravená jedn. cena: **1 211,68 Kč/m²**



zdroj: www.sreality.cz

D)

Nemovitost: **pozemek Opava, Krnovská**
 Plocha pozemku: **1 739 m²**
 Cena za nemovitost: **1 300,00 Kč/m²**
 Popis nemovitosti: pro RD nebo bytový dům, IS na hranici, kanalizace na druhé straně komunikace, pozemek je v nájmu, cena včetně provize

Hodnocení: (koeficienty)

redukce pramene ceny 0,90
 K1 lokalita 0,90
 K2 vliv velikosti 1,00
 K3 přístup a IS 1,10
 K4 hodnocení znalce 1,20

Výsledný koeficient KC: **1,19**

Jenotková cena : 1 300,00 Kč/m²
 Upravená jedn. cena: **984,85 Kč/m²**



zdroj: www.sreality.cz

D)

Nemovitost: **pozemek Opava, Žižkova**
 Plocha pozemku: **6 380 m²**
 Cena za nemovitost: **2 550,00 Kč/m²**
 Popis nemovitosti: **pro rezidenční výstavbu, lokalita poblíž městských sadů, příjezd z veřejné komunikace, IS dostupné, cena včetně provize**

Hodnocení: (koeficienty)

redukce pramene ceny 0,90

K1 lokalita 1,10
 K2 vliv velikosti 1,20
 K3 přístup a IS 1,10
 K4 hodnocení znalce 1,30

Výsledný koeficient KC: **1,89**Jenotková cena : 2 550,00 Kč/m²Upravená jedn. cena: 1 215,83 Kč/m²

zdroj: www.sreality.cz

Porovnání cen a ocenění

označení	lokalita	výměra	upravená jednotková cena
A	Opava, Milostovice	1 464	1 035,04 Kč
B	Opava, Milostovice	1 305	1 233,90 Kč
C	Opava, Hlavní	1 702	1 211,68 Kč
D	Opava, Krnovská	1 739	984,85 Kč
E	Opava, Žižkova	6 380	1 215,83 Kč
Součet			5 681,30 Kč
Průměrná cena			1 136,26 Kč

pozemek p.č.	výměra (m ²)	jednotková cena	cena pozemku
2162/35	354	1 136,26 Kč	402 236,11 Kč
2162/90	152	1 136,26 Kč	172 711,55 Kč
2162/95	317	1 136,26 Kč	360 194,48 Kč
Cena celkem			935 142,15 Kč

Pozemky – stanovená cena pozemků**= 935 142,15 Kč**

C. REKAPITULACE

1. Cena administrativní

Pozemky 797 882,04 Kč

Výsledná administrativní cena pozemků po zaokrouhlení dle § 50 797 880,00 Kč

Slovy: Sedmsetdevadesátsedmtisícodmsetosmdesát korun českých

2. Cena obvyklá (tržní)

Pozemky 935 142,15 Kč

Výsledná obvyklá (tržní) cena pozemků po zaokrouhlení dle § 50 935 140,00 Kč

Slovy: Devětsetřicetpěttisícjednostočtyřicet korun českých

V Opavě 8.7.2020




Ing. Jana Kašparová
Vaníčková 821/17
747 06 Opava 6

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.3.2000, č.j. Spr 1303/2000 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 467-08/20 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 202010.

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 3618	1
Kopie katastrální mapy	1
Geometrický plán	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.06.2020 08:15:03

Vyhotoveno bezúplně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j. 1 pro Statutární město Opava

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 3618

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	00300535	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela 2162/35	354	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Předměstí, č.p. 2235, byt.dům, LV 4932				
2162/37	561	ostatní plocha	zeleň	
2162/95	317	ostatní plocha	jiná plocha	
B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu				
C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu				
D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu				
Plomby a upozornění - Bez zápisu				
E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu				

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ze dne 24.5.1991.

POLVE:37/1993

Z-200037/1993-806

Pro: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601
Opava

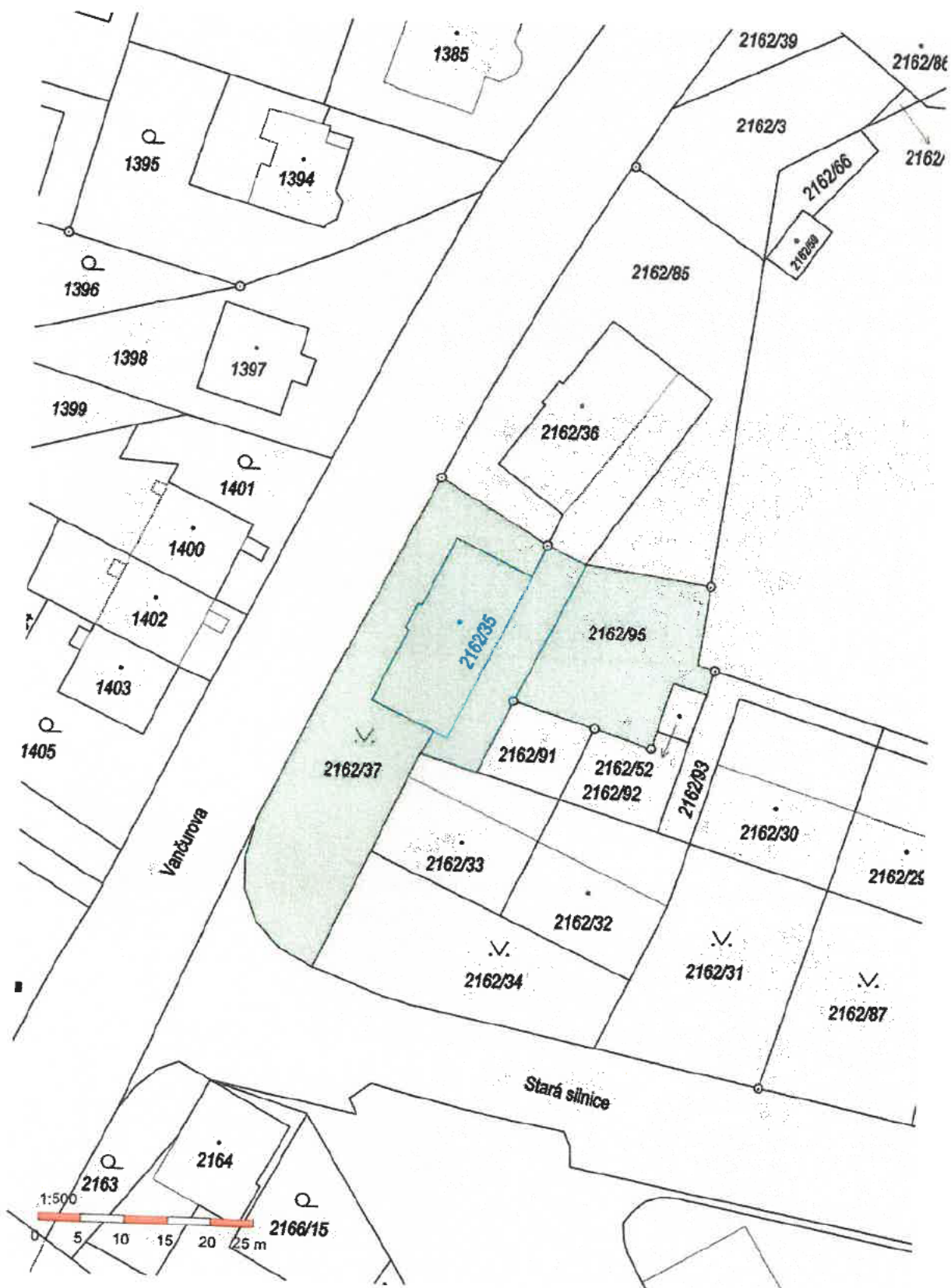
RC/ICO: 00300535

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 25.06.2020 08:29:05



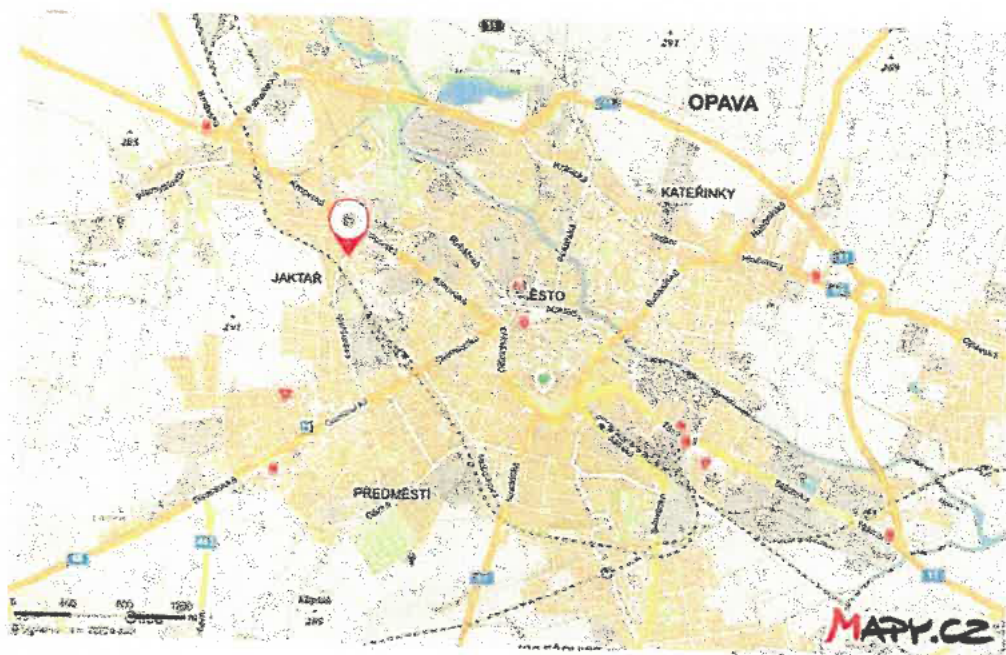
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Označení pozemku parcelním číslem	Dosavadní stav			Označení pozemku parcelním číslem	Nový stav			Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	Výměra parcely		Druh pozemku		Výměra parcely		Druh pozemku				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití						ha	m ²	
2162/20	12	17	zast. pl. sp. dvůr	2162/20	5	43	zast. pl. sp. dvůr	0							
				2162/91		92	ostat. pl.								
				2162/92	1	11	jiná pl. ostat. pl.								
				2162/93	1	18	jiná pl. ostat. pl.								
				2162/94		39	jiná pl. ostat. pl.								
				2162/95	3	17	jiná pl. ostat. pl.								
2162/37	5	81	ostat. pl. zeleň	2162/37	4	06	zeleň	2							
				2162/90	1	52	ostat. pl. zeleň								
				2162/90	1	52	zeleň								
	17	78		17	78			2	2162/37		3618	1	52		

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Strojopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
Vyhotořil: Petr Jaroš zeměměřičské práce U Počky 114 747 35 Hněvošice		Jméno, příjmení: Ing. Rudolf Taptůch Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 364/95 Dne: 18.10.2018 Číslo: 195/2018	Jméno, příjmení: Ing. Rudolf Taptůch Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 364/95 Dne: 24-10-2018 Číslo: 102/2018
Číslo plánu: 5523-99/2018 Okres: Opava Obec: Opava Kat. území: Opava - Předměstí Mapový list: OP 9-3/23, 9-3/24		Náležitosti a přenosy odpovídá převzatému podpisu. Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel. KÚ pro Morávkoslezský kraj KP Opava Ing. Marie Jiráková PGP-2109/2018-906 2018.10.23 07:01:44 CEST	
Díky ověření v katastrálním úřadu je poskytnuta souhlasná výkresová listina s přílohou a přílohou seznamu souřadnic, které byly katastrální příslušností a příslušností dle seznamu souřadnic.		Tento strojopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě vloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření strojopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
			



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
172-4	498100.75	1086951.26	3	roh budovy
172-5	498096.96	1086952.33	3	roh budovy
172-6	498095.08	1086946.69	3	roh budovy
2186-15	498059.02	1086957.07	3	kůžk
2186-18	498056.18	1086955.59	3	sloupek
2186-22	498096.50	1086964.14	3	roh budovy
2186-23	498128.07	1086954.61	3	kůžk
2186-27	498111.80	1086959.52	3	kůžk
2186-30	498075.19	1086952.08	3	kůžk
2186-55	498124.48	1086956.60	3	kůžk
2186-68	498114.06	1086929.60	3	sloupek
2186-70	498109.51	1086931.89	3	sloupek
2186-72	498096.21	1086943.29	3	sloupek
3236-2	498126.96	1086922.26	3	znak z plástu
1	498056.53	1086954.87	3	sloupek
2	498074.51	1086949.96	3	sloupek
3	498094.19	1086943.91	3	znak z plástu
4	498100.32	1086962.99	3	ramezník
5	498139.28	1086951.53	3	znak z plástu
6	498124.66	1086923.40	3	
7	498117.41	1086948.21	3	



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava

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

V Opavě 30.3.2021

Věc: Majetkoprávní vypořádání pozemků

Vážený pane Majdanicsi,

Shromáždění vlastníků schválilo na Shromáždění členů SVJ dne 16.11.2020 rozšíření odkupu pozemků od města, a to včetně pozemků před domem viz „Zápis a usnesení ze shromáždění členů“

Jak je uvedeno v „Zápisu“ rádi bychom rozšířili žádost o prodej pozemku ve vlastnictví Města Opavy a to o pruh bývalého pozemku 2162/35 mezi chodníkem a pozemkem pod domem. Rádi bychom požádali, aby kupní cena za všechny nakupované pozemky což je pozemek pod domem, zahrada a pozemek před domem byla stanovena za podmínek, které město nabídlo v Majetkoprávním vypořádání pozemků ze dne 22.5.2018 manželům [REDACTED] a poté 30.11.2018 [REDACTED] a manželům [REDACTED] za cenu 800 Kč/m², v případě jednorázového uhrazení za cenu 640,- Kč/m² a to včetně i ostatním majitelům.

Na toto majetkoprávní vypořádání pozemků manželé [REDACTED] zaslali závaznou žádost o prodej pozemku dne 8.6.2019, pan [REDACTED] 10.5.2019 a následně i ostatní majitelé bytů. Tyto žádosti byly podávány v časovém rozmezí a to z důvodu administrativních průtahů bývalého majitele bytů firmy OMAP, která podala neúplné podklady na Katastrální úřad a tím se celá transakce převodu bytů protáhla až do roku 2020.

Věříme v kladné vyřízení naší žádosti.



Zápis a usnesení ze shromáždění členů
Společenství vlastníků Vančurova 2235/40 Opava, IČ: 07128843
(dále jen SVJ)

Konané 16.11.2020 ve 20:00 hod a to konferenčně přes mobilní telefony, na základě pozvánky zaslané e-mailem dne 10.11.2020

Program shromáždění: viz pozvánka, příloha č. 1

Účast:

██████████ – přítomen
██████████ – přítomen
██████████ – přítomen
██████████ – přítomna
██████████ – přítomen
██████████ – přítomen

Bod č. 1

Schválení shromáždění SVJ konferenčně přes mobilní telefony včetně schválení programu
– schváleno 100 % hlasů

Bod č. 2

Schválení předsedy VH – ██████████
Schválení zapisovatele VH – ██████████
Schváleno 100 % hlasů

Bod č. 3

Koupě pozemku:

Vlastníci se shodli na koupi pozemku pod domem a celé zahrady, jak nabízí město, viz příloha 2 a dále v žádosti bude přidána část parcely před domem a to od chodníku k parcele domu cca v šíři 2,5 m od levého kraje pozemku a končící linií pozemku budovy.

Dále se vlastníci dohodli, že se nebude žádat o nákup pozemku 2162/37 vpravo vedle domu.

Nákup pozemku bude každý majitel řešit samostatně z vlastních zdrojů.

Pro podání žádosti a úkony s tímto spojené bude zadáno advokátní kanceláři

Detaily využití těchto pozemků budou řešeny až po nabytí, včetně případného oplocení pozemků.

Schváleno 100 % hlasů

Platba za pronájem pozemku pod domem – do 6.8.2020

Město bude požadovat úhradu za užívání (pronájem) pozemku pod domem a to za období vlastnictví jednotlivých majitelů do 6.8.2020. Bude řešit Město individuálně.

Bod č. 4

Instalace hromosvodu (vypracování projektu):

Vlastníci odhlasovali instalaci hromosvodu.

Slečna ██████████ poskytne kontakt na firmu na proti nabídku (v den sepsání již byla nabídka provedena – nabídka je podstatně nižší, než původní).

Schváleno 100 % hlasů



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava



MMOPP00GJOVW

MĚROUČKA	URÁT MĚSTA OPAVY	ČÍSLO ŽAD.
podatelna	-10	
Došle:	08.06.2018	
Č.j.:	69654/2018	SK. ZAD.
Přílohy:	1	1

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

3159/2018

A. Žadatel:

Fyzická osoba			
Jméno			
Titul při			
Adresa trv			
Ulice			
Část ob			
Telefon			
Kontaktní			
Ulice	Císlo popisné	Císlo 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 2162/35	m ² podíl	kultura zastavene ploche	Katastr Opava, Předměstí
2:	Parcela číslo 2162/37	m ² - -	kultura ostatní ploche	Katastr - -
3:	Parcela číslo 2162/20	m ² - -	kultura zastavene - -	Katastr - -

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

Platba hotově (20% sleva)
Koupe dle dopovědí vady města Opavy

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.



MMOPP00JMIZ0

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy



3159/2018

A. Žadatel:

Fyzikální osoba	
Jméno	
Titul	
Adresa	
Ulice	
Číslo popisné	
Číslo evidenční	
Katastrální území	
Ulice	
Číslo popisné	

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	2162/35	m ² PODÍL	kultura ZASTAVĚNÁ PLOCHA	Katastr OPAVA PŘEDMĚSTÍ
2:	Parcela číslo	2162/37	m ² PODÍL	kultura OSTATNÍ PLOCHA	Katastr OPAVA PŘEDMĚSTÍ
3:	Parcela číslo	2162/20	m ² PODÍL	kultura ZASTAVĚNÁ PLOCHA	Katastr OPAVA PŘEDMĚSTÍ

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

PLATBA NA SPLÁTKY.
KOUPE SPOLEČNĚ S OSTATNÍMI SPOLUVLASTNÍKY, PODLE
PODÍLU NA DOMU.

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.

Majdanics Dalibor

Od: [REDACTED]
Odesláno: 16. dubna 2019 15:47
Komu: Majdanics Dalibor
Kopie: [REDACTED]
Předmět: RE: Majetkoprávní vypořádání pozemků Vančurova 2235/40

Dobrý den pane Majdanicsi,

Dle získaných informací od paní [REDACTED] ze společnosti OMAP v tomto období dochází k prodeji dalších bytů na Vančurově ulici 40 a z tohoto důvodu je pozdrženo podání nového zápisu o podílovém spoluvlastnictví na katastrální úřad. Jakmile budou veškeré převody (prodeje) ukončeny, bude sepsán a podán nový zápis o prohlášení spoluvlastníků na katastr a neprodleně Vás budeme o této skutečnosti informovat.

Děkuji za pochopení a přeji pěkný den

[REDACTED]

From: Majdanics Dalibor <Dalibor.Majdanics@opava-city.cz>
Sent: Friday, April 12, 2019 9:25 AM
To: [REDACTED]
Subject: RE: Majetkoprávní vypořádání pozemků Vančurova 2235/40

Dobrý den, paní [REDACTED]

Z důvodu přípravy kupní smlouvy, jejímž předmětem bude pozemek pod domem Vančurova 2235/40 parc.č. 2162/35 a částí pozemků parc.č. 2162/37 a parc.č. 2162/20, vše k.ú. Opava-Předměstí, bych Vás chtěl požádat o informaci, zda v dohledné době již dojde k zápisu nového majetkoprávního vypořádání podílového spoluvlastnictví domu Vančurova 2235/40, Opava na katastrálním úřadě (viz informace níže).

Děkuji za odpověď a 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
www.opava-city.cz

From: Majdanics Dalibor
Sent: Wednesday, December 19, 2018 2:50 PM

To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: RE: Majetkoprávní vypořádání pozemků Vančurova 2235/40

Dobrý den,

Děkuji Vám za informaci.
Na aktuální vypořádání podílového spoluvlastnictví domu Vančurova 40 nutně pro přípravu kupní smlouvy samozřejmě počkáme.

Přeji Vám hezké prožití vánočních svátků a 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
www.opava-city.cz

From: [REDACTED]
Sent: Wednesday, December 19, 2018 12:02 PM
To: Majdanics Dalibor
Cc: [REDACTED]
Subject: Majetkoprávní vypořádání pozemků Vančurova 2235/40

Dobrý den pane Majdanicsi,

Na základě dnešního telefonního hovoru Vás chceme informovat, že společenství vlastníků budovy Vančurova 40, podalo návrh na Katastrální úřad na vklad nového vypořádání podílového spoluvlastnictví.
Z tohoto důvodu Vás žádáme o vyčkání zápisu na Katastru a posléze provedení nového návrhu na Majetkoprávní vypořádání pozemků.

Děkujeme za pochopení.

S přáním pěkného prožití vánočních svátků a mnoho úspěchů do nového roku

[REDACTED]



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava



MMOPP00K3ANM

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Obec
odbor majetku města		32
Došlo:	13. 11. 2019	Spec.
Č.j.:	133 090/2019	Skuzh.
Přílohy:	1/ Pod. lis.	

3159/2018

A. Žadatel:

Fyzic			
Jm			
Titu			
Adre			
Uli			
Čás			
Tel			
Kont			
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	2162/35	m ²	kultura	Katastr
2:	Parcela číslo	2162/37	m ²	kultura	Katastr
3:	Parcela číslo	2162/20	m ²	kultura	Katastr

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

Zastavěná plocha a zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele.

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.



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava



MMOPP00K3ALW

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		104	1000
odbor majetku města		30	
Došl:	13. 11. 2019	Zprac:	
Čj.:	133 093/2019	Sk.zpr/h:	
Přílohy	1 / Poč. listů	1	

3159/2018

A. Žadatel:

Část obce	Obec	PSC
-----------	------	-----

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	2162/35	m ²	kultura	Katastr
2:	Parcela číslo	2162/37	m ²	kultura	Katastr
3:	Parcela číslo	2162/20	m ²	kultura	Katastr

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

Zastavěná plocha a zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele.

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.



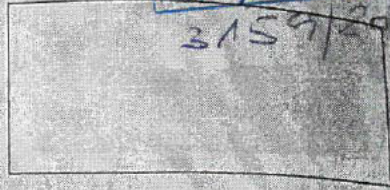
MMOPP00LPUUC



Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		obč. značka
podatelna	-7-	Zprac.
Obec: 73 10		
C: 11927/2020		
Průběh: 1		
3159/2010		

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy



A. Žadatel:

Fyzická osoba

Jméno

Titul před

Adresa trvalého

Ulice

Část obce

Telefon

Kontaktní adresa

Ulice

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 2162/35	m ²	kultura	Katastr <i>Opava - Předměstí</i>
2:	Parcela číslo 2162/37	m ²	kultura	Katastr
3:	Parcela číslo 2162/20	m ²	kultura	Katastr

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

Kastanková plocha nebo zahrada přis. k domu

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.