

**DOŠLO DNE: 30.4.2021
18.3.2022**

SPISOVÁ ZN.: 6517/2021

Žadatel: YUSUFELI s.r.o., se sídlem Jana Šoupala 1597/3, Ostrava – Poruba, 708 00

Věc: Prodej pozemku parc.č. 2344/22 – zastavěná plocha a nádvoří,
části pozemku parc.č. 2344/23 – ostatní plocha, katastrální území Opava – Předměstí

Předmět a důvod prodeje: Odbor majetku města obdržel opětovnou žádost od společnosti YUSUFELI s.r.o., na odkoupení pozemků ve vlastnictví SMO, které jsou zastavěny budovou č.p. 2742 – občanská vybavenost, ve vlastnictví žadatele.

Jedná se o dle geometrického plánu nově zaměřený pozemek parc.č. 2344/22 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 101m² a nově zaměřený pozemek parc.č. 2344/63 – ostatní plocha o výměře 57m², oddělené z původních pozemků parc.č. 2344/22 a parc.č. 2344/23, vše katastrální území Opava – Předměstí.

Jedná se o budovu bývalé restaurace s venkovní terasou. „Bludička“, která se nachází na ulici Olomoucká, bývalými vlastníky byli manželé Bubovi. Z důvodu exekucí nebyla budova bývalými vlastníky již delší dobu užívána. Společnost YUSUFELI s.r.o., nabyla budovu do svého vlastnictví v rámci dobrovolné dražby.

Situace: viz. snímek katastrální mapy se zákresem

Cena kupní: 241 420,00 Kč tj. 1 527,97 Kč/m², dle znaleckého posudku + znalecký posudek + úhrada za bezesmluvní užívání pozemků

Stanovisko UK: ze dne 22.2.2021 bod 2: Prodej pozemku Bludička na Olomoucké ulici - k prodeji pozemku se UK nebude vyjadřovat, **bere tento bod na vědomí**

Stanovisko MK: ze dne 26.5.2021 **doporučuje** prodej pozemků za cenu dle znaleckého posudku

RM: ze dne 9.6.2021 pod č.usn. 3210/76/RM/21 **schvaluje** záměr prodeje pozemku parc.č. 2344/22 - zastavěná plocha a nádvoří, části pozemku parc.č. 2344/23 - ostatní plocha, k.ú. Opava - Předměstí, dle zákresu v příloženém snímku katastrální mapy

Zveřejněno: v období od 22.7.2021 do 7.8.2021 pod poř.č. 507/21

RM: ze dne 24.11.2021 pod č.usn. 3813/91/RM/21 **doporučuje zastupitelstvu města schválit** kupní smlouvu (PID MMOPP00JHI0O) mezi statutárním městem Opava jako prodávajícím a společností YUSUFELI s.r.o. jakožto kupujícím, jejímž předmětem je prodej pozemku parc.č. 2344/22 - zastavěná plocha a nádvoří, části pozemku parc.č. 2344/23 - ostatní plocha, označeného dle nezapsaného geometrického plánu jako pozemek parc.č. 2344/63, k.ú. Opava - Předměstí, za cenu ve výši 241.420,00 Kč (cena dle znaleckého posudku + náklady + náhrada za užívání pozemků bez právního důvodu)

ZM: ze dne 6.12.2021 pod č.usn. 733/20/ZM/21 **neschvaluje** kupní smlouvu (PID MMOPP00JHI0O) mezi statutárním městem Opava jako prodávajícím a společností YUSUFELI s.r.o. jakožto kupujícím, jejímž předmětem je prodej pozemku parc.č. 2344/22 - zastavěná plocha a nádvoří, části pozemku parc.č. 2344/23 - ostatní plocha, označeného dle nezapsaného geometrického plánu jako pozemek parc.č. 2344/63, k.ú. Opava - Předměstí, za cenu ve výši 241.420,00 Kč (cena dle znaleckého posudku + náklady + náhrada za užívání pozemků bez právního důvodu)

Honková Radka

Od: Bradáč Jiří <bradac.bj@gmail.com>
Odesláno: 18. března 2022 13:47
Komu: Honková Radka
Předmět: Prodej pozemků pod budovou bývalé restaurace, "Bludička", ul. Olomoucká
Přílohy: Statutární město Opava_Žádost o prodej pozemků_doplnění_2021-04-30.pdf

Příznak pro zpracování: Zpracovat
Stav příznaku: Opatřeno příznakem

Dobrý den,
s odkazem na náš telefonát prosíme o opětovné zařazení bodu - *Prodej pozemků pod budovou bývalé restaurace "Bludička", ul. Olomoucká dle odsouhlaseného geometrického plánu.*
Na naši žádost ze dne 30.4.2021 (příloha) jsme dosud nedostali oficiální odpověď ani DS, ani v listinné formě ani mailem.
Pouze jsme dostali text nájemní smlouvy, který je pro nás a banku nepřijatelný.

Jednali jsme s bankou o úvěru a jeho čerpání se mělo odvíjet od schválení Zastupitelstva Statutárního města Opavy.
Jak jistě víte, budova je ve velmi špatném stavu a její stav se zhoršuje.

Hodnocení banky je velmi jednoznačné - úvěr nebude poskytnut, pokud nebude naše společnost vlastníkem pozemků.

De facto - pokud nám neprodáte pozemky, neposkytne nám banka úvěr na rekonstrukci a nutnou údržbu a opravy, dům bude chátrat a bude naší společnosti vznikat škoda, kterou po městu budeme chtít zaplatit.

Splnili jsme všechny podmínky, které byly na nás kladeny a souhlasili jsme se všemi platbami, jak bylo dohodnuto.

Proto žádáme o zařazení tohoto bodu na zasedání Zastupitelstva Statutárního města Opava dne 11.4.2022.

s úctou

--
za YUSUFELI s.r.o.
Jiří Bradáč
608-502-025
bradac.bj@gmail.com

Honková Radka

Od: Cábelová Martina
Odesláno: 22. března 2022 11:03
Komu: Bradáč Jiří
Kopie: Honková Radka
Předmět: RE: FW: Nájemní smlouva MMOPP00JTDWV - pozemek parc. č. 2344/22 a část pozemku parc. č. 2344/23 v k.ú. Opava-Předměstí

Dobrý den, děkuji za informaci.
S pozdravem

Bc. Martina Cábelová
referent oddělení správy a evidence pozemků
odbor majetku města
pracoviště Krnovská 71C

Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 01 Opava
Tel: +420 553 756 812
Fax: +420 553 756 141
e-mail martina.cabelova@opava-city.cz
www.opava-city.cz

From: Bradáč Jiří [<mailto:bradac.bj@gmail.com>]
Sent: Tuesday, March 22, 2022 11:02 AM
To: Cábelová Martina <Martina.Cabelova@opava-city.cz>
Subject: Fwd: FW: Nájemní smlouva MMOPP00JTDWV - pozemek parc. č. 2344/22 a část pozemku parc. č. 2344/23 v k.ú. Opava-Předměstí

Dobrý den paní Bc. Cábelová,
k Vašemu dotazu sděluji, že je pro nás text nájemní smlouvy i nájemní slouva jako taková neakceptovatelná. Vzhledem ke stanovisku banky jsme požádali o opětovné projednání prodeje pozemku, které v prosinci neprošlo.

s úctou

--
za YUSUFELI s.r.o.
Jiří Bradáč
608-502-025
bradac.bj@gmail.com

----- Přeposlaná zpráva -----

Předmět:FW: Nájemní smlouva MMOPP00JTDWV - pozemek parc. č. 2344/22 a část pozemku parc. č. 2344/23 v k.ú. Opava-Předměstí
Datum:Tue, 22 Mar 2022 08:28:35 +0000
Od:Cábelová Martina <Martina.Cabelova@opava-city.cz>
Komu:'bradac.bj@gmail.com' <bradac.bj@gmail.com>

[Strana]

Č.j. 50731/2021
30.4. 2021

DS
K

YUSUFELI s.r.o.

IČ: 285 63 131

se sídlem Jana Šoupala 1597/3, Ostrava-Poruba, PSČ 708 00

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle C, vložce 32194

HON.

Statutární město Opava

**k rukám - Ing. Radka Honková
vedoucí odd. správy a evidence pozemků a
odbor majetku města pracoviště Krnovská 71C**

Horní náměstí 382/69

746 01 Opava

V Ostravě dne 30.04. 2021

Věc: žádost o prodej pozemků – doplnění původní žádosti

Dobrý den,

naše společnost YUSUFELI s.r.o. se stala vlastníkem budovy č.p. 2742, obč. vyb. v katastrálním území Opava-Předměstí, obec Opava, okres Opava..

Tato budova stojí na pozemku parc.č. 2344/22 a je obklopena pozemkem parc.č. 2344/23, když oba tyto pozemky jsou ve vlastnictví Statutárního města Opava.

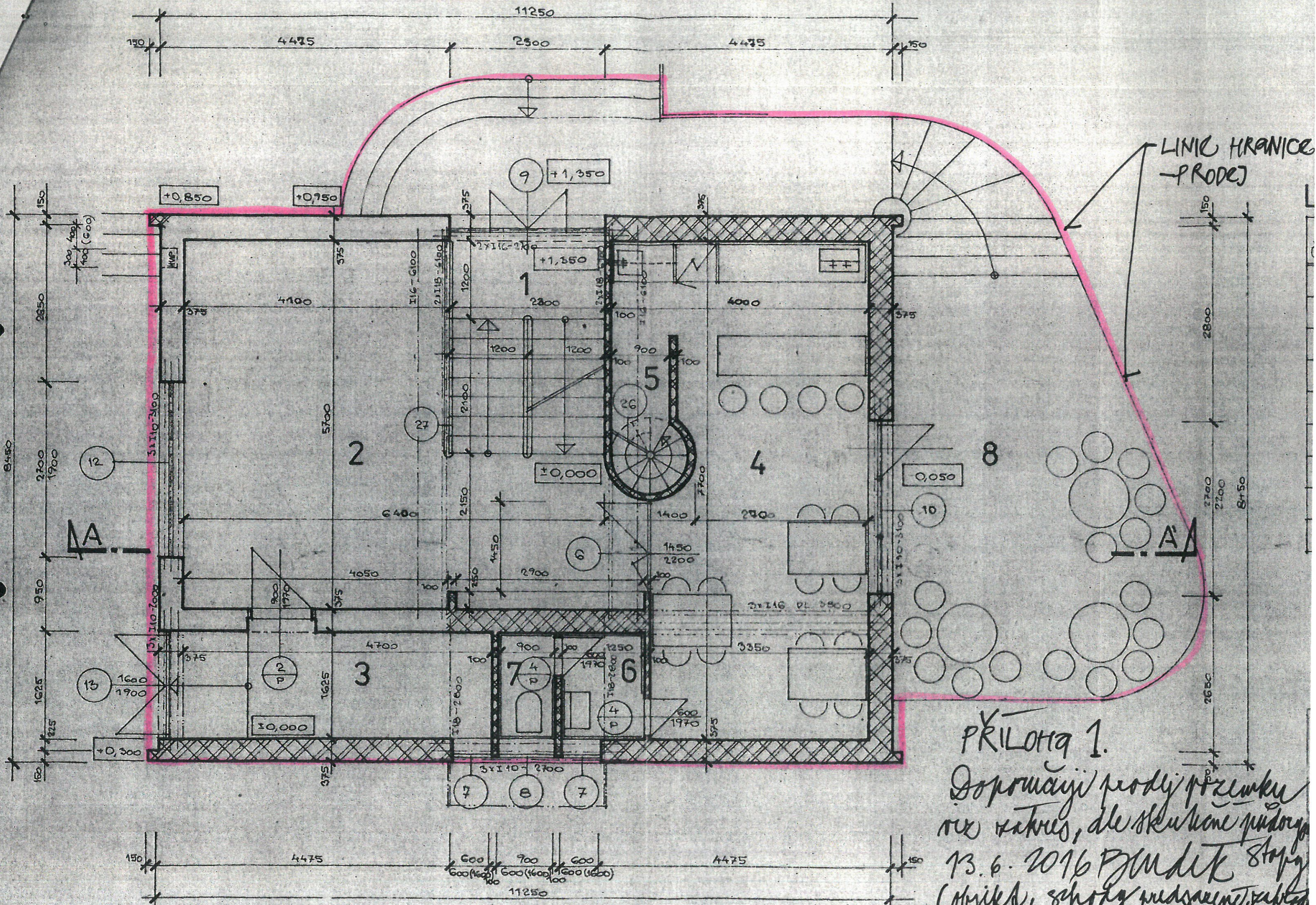
S odkazem na naši původní žádost ze dne 13.4.2021 a na telefonát ze dne 20.4.2021 v souladu s jejich obsahem sdělujeme následující:

- Naše společnost je již uvedena i na LV jako 100% vlastník dané budovy (viz příloha)
- Naše společnost mění původní žádost – máme zájem pozemky o d k o u p i t
- Akceptujeme původní geometrický plán (viz příloha)
- Prosíme o zpracování znaleckého posudku, aby tak mohla být určena cena

Pokud je potřeba ještě udělat nějaký krok, prosím kontaktujte mého kolegu, který s Vámi mluvil – pana Jiřího Bradáče, 608-502-025, bradac.bj@gmail.com.

S úctou

Jaroslav Žebrák, v.z.
jednatel společnosti YUSUFELI s.r.o.
777-883-511




LINE H RANICE
- PROJEJ

PŘÍLOHA 1.

Doprovází podij přízemku
viz zakres, dla skutečné podory
13.6.2016 P. J. M. d. k. Stopy
(objekt, schody, podzemní, křídla)

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
						katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha				m ²		
2344/22 2344/23		87 55 65	zast. pl. ostat. pl. ostat. komunikace	2344/22 2344/23 2344/63	1 01 54 94 57 (56 52)	zast. pl. ostat. pl. ostat. komunikace ostat. pl. jiná plocha		bez čp/če obč. vyb.	2 0 2	2344/22 2344/23	3618 3618	87 55 65 56 52	celá celá	
		56 52			56 52									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků, změnu obvodu budovy	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Jiří Hlaváček	Jméno, příjmení: Ing. Jiří Hlaváček
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1558/1996	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1558/1996
	Dne: 18. srpna 2016 Číslo: 166/2016	Dne: 24. 8. 2016 Číslo: 1166/2016
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEOPORT, s.r.o. Zápaloва 379/27, Opava, IČO 27791645 Tel./Fax. : 553624799	KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Simona Drozdová PGP-1361/2016-806 2016.08.23 16:08:31 CEST	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 5224-161/2016		
Okres: Opava		
Obec: Opava		
Kat. území: Opava-Předměstí		
Mapový list: Opava 9-4/21		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: r. budovy, r. zidky, r. betonu, r. schodu		



Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
 Y X Kód kv. Poznámka

k.ú. Opava-Předměstí (711578)

1	498469.37	1088190.92	3	roh budovy
2	498458.86	1088185.68	3	roh budovy
3	498460.11	1088186.30	3	roh betonu
4	498459.76	1088187.10	3	roh betonu
5	498461.06	1088187.74	3	roh betonu
6	498461.46	1088186.98	3	roh betonu
7	498458.97	1088185.47	3	roh zřdky
8	498457.90	1088184.85	3	roh zřdky
9	498458.16	1088184.52	3	roh zřdky
10	498456.59	1088183.69	3	roh zřdky
11	498455.88	1088183.11	3	roh zřdky
12	498455.29	1088181.83	3	roh zřdky
13	498455.32	1088180.98	3	roh zřdky
14	498455.74	1088180.17	3	roh zřdky
15	498456.31	1088179.52	3	roh zřdky
16	498457.02	1088178.97	3	roh zřdky
17	498460.06	1088177.17	3	roh zřdky
18	498461.98	1088176.23	3	roh zřdky
19	498462.83	1088175.94	3	roh zřdky
20	498463.73	1088176.04	3	roh zřdky
21	498465.21	1088176.72	3	roh zřdky
22	498462.77	1088178.08	3	roh budovy
23	498473.23	1088183.38	3	roh budovy
24	498470.74	1088182.12	3	roh schodu
25	498470.93	1088181.20	3	roh schodu
26	498470.68	1088180.17	3	roh schodu
27	498469.90	1088179.24	3	roh schodu

