

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 29. 6. 2017

ZM 17 06 06 12

### Název:

Prodej části pozemku v k.ú. Horní Oldřichov

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej části pozemku v k.ú. Horní Oldřichov a

**schvaluje**

1) prodej části pozemku st.p.č. 822, dle GP č. 833-15/2017 nově ozn. jako st.p.č. 822 o výměře 16 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Oldřichov, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro manžele \*\*\*\*\* , za cenu 8.000,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem s tím, že kupní smlouva bude uzavřena po uskutečnění demolice části objektu na části pozemku st.p.č. 822 v k.ú. Horní Oldřichov, vše dle projektové dokumentace "Demolice objektu, stavební úpravy" zpracované \*\*\*\*\* , č. zakázky 248/2016

2) uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na prodej části pozemku st.p.č. 822, dle GP č. 833-15/2017 nově ozn. jako st.p.č. 822 o výměře 16 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Oldřichov, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro manžele \*\*\*\*\* , za cenu 8.000,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem s tím, že kupní smlouva bude uzavřena po uskutečnění demolice části objektu na části pozemku st.p.č. 822 v k.ú. Horní Oldřichov, vše dle projektové dokumentace "Demolice objektu, stavební úpravy" zpracované \*\*\*\*\* , č. zakázky 248/2016.

### Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 23. 05. 2017 návrh na prodej části pozemku v k.ú. Horní Oldřichov a usnesením č. RM 17 10 37 21 doporučila zastupitelstvu města schválit:

1) prodej části pozemku st.p.č. 822, dle GP č. 833-15/2017 nově ozn. jako st.p.č. 822 o výměře 16 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Oldřichov, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro manžele \*\*\*\*\* , za cenu 8.000,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem s tím, že kupní smlouva bude uzavřena po uskutečnění demolice části objektu na části pozemku st.p.č. 822 v k.ú. Horní Oldřichov, vše dle projektové dokumentace "Demolice objektu, stavební úpravy" zpracované \*\*\*\*\* , č. zakázky 248/2016

2) uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na prodej části pozemku st.p.č. 822, dle GP č. 833-15/2017 nově ozn. jako st.p.č. 822 o výměře 16 m<sup>2</sup>, v k.ú. Horní Oldřichov, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro manžele \*\*\*\*\* , za cenu 8.000,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem s tím, že kupní smlouva bude uzavřena po uskutečnění demolice části objektu na části pozemku st.p.č. 822 v k.ú. Horní Oldřichov, vše dle projektové dokumentace "Demolice objektu, stavební úpravy" zpracované \*\*\*\*\* , č. zakázky 248/2016.

<b>Cena:</b>	<b>8 000,00</b>
<b>Návrh postupu:</b>	RM doporučuje schválit prodej a uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě

## Důvodová zpráva:

### Rekapitulace:

OMH obdržel podnět vlastníka sousedního objektu čp. 41 \*\*\*\*\* , který požádal vlastníka pozemku p.č. 822 se stavbou bez čp. (bývalá kůlna), tj. statutární město Děčín, o řešení špatného technického stavu tohoto objektu, tj. odstranění stavby

- v žádosti uvádí, že stavba ohrožuje jeho rodinu na životě a na zdraví a dále, že stavba způsobuje škodu na jeho nemovitosti zatékáním vody z rozpadlých střech

- na základě místního šetření OMH objednal vypracování projektové dokumentace na demolici objektu

- při vypracování dokumentace bylo zjištěno, že stavba na stp.č. 822 k.ú. Horní Oldřichov je technicky propojena s objektem čp. 117 na stp.č. 450 k.ú. Horní Oldřichov, který je ve vlastnictví manželů \*\*\*\*\*

- v části objektu bez čp. na stp.č. 822 k.ú. Horní Oldřichov (vlastnictví statutární město Děčín) je vybudována koupelna a WC k jedné z bytových jednotek v objektu čp. 117 k.ú. Horní Oldřichov (vlastnictví manž. \*\*\*\*\*

- na základě výše uvedeného zjištění, OMH svolal dne 20.2.2017 jednání, za účasti projektanta a manželů \*\*\*\*\*

- OMH prostudoval historii prodeje domu čp. 117 – viz. vyjádření OMH

- p. \*\*\*\*\* na jednání sdělil, že sociální zařízení bylo vybudováno asi v 70 letech, dále sdělil, že na tento nesoulad upozornil při prodeji zbývajících částí domu, avšak při prodeji byla tato skutečnost opomenuta a tímto vznikl majetkoprávní nesoulad mezi skutečným stavem a právním stavem v katastru nemovitostí

- projektant sdělil, že lze stavebně oddělit stavbu sociálního zařízení a tuto ponechat při provedení stavebních prací (dozdění, střecha) a zbývajících část zchátralé stavby lze následně odstranit

- pro vyřešení letitého majetkoprávního nesouladu a dořešení demolice bylo na jednání domluveno:

- OMH zajistil GP na oddělení části stp.č. 822 k.ú. Horní Oldřichov pod stavbou sociálního zařízení a tato část pozemku je navržena k odprodeji manželům \*\*\*\*\* s tímto řešením souhlasí

- stavební zajištění stavby sociálního zařízení, patřící k domu čp. 117, navrhne projektant a vlastní stavební práce si zajistí manželé \*\*\*\*\* s tímto řešením souhlasí

- následně bude možno zrealizovat demolici zbylé části zchátralé stavby na stp.č. 822 k.ú. Horní Oldřichov

- OMH zajistil GP a projektovou dokumentaci, která je k nahlédnutí na OMH

- z hlediska stavebního řízení, tj. pro vydání demoličního výměru, je nutno uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí

- po uskutečnění demolice části objektu bude uzavřena kupní smlouva

- vyjádření odborů k této problematice nebyla vyžadována

záměr RM 14.3.2017 - usn. č. RM 17 05 37 09

záměr ZM 30.3.2017 - usn. č. ZM 17 03 07 01

OMH – prostudoval historii prodeje domu čp. 117 a zjistil, že tento majetkoprávní nesoulad vznikl již v minulosti. V roce 1988 prodal OBP Děčín manželům \*\*\*\*\* bytovou jednotku + spoluvlastnický podíl ve výši 43,5 % na společných částech domu. V roce 1992 prodali manželé \*\*\*\*\* výše uvedenou bytovou jednotku + příslušný podíl p. \*\*\*\*\* . V roce 1993 prodala obec Děčín manželům \*\*\*\*\* zbývajících část domu + podíl ve výši 56,5 % na společných částech domu, včetně venkovních úprav, vedlejší stavby (nejedná se o projednávanou stavbu) a oplocení bez pozemku stp.č. 450 vše k.ú. Horní Oldřichov, na který je uzavřená platná nájemní smlouva. Dle dokladů ze SÚ byla stavba sociálního zařízení rozhodnutím o přípustnosti stavby povolena, stavební úpravy v domě byly provedeny v souladu se stavebním povolením v r. 1985, ale tehdejší správce objektu již nezajistil zápis provedených úprav do katastru nemovitostí. Tímto vznikl majetkoprávní nesoulad mezi skutečným stavem a právním stavem v katastru nemovitostí. Tato skutečnost byla při prodeji domu čp. 117 k.ú. Horní Oldřichov opomenuta. Pro úplnost OMH dodává, že předběžný rozpočet na demolici objektu na st.p.č. 822 v k.ú. Horní Oldřichov byl projektantem vyčíslen ve výši cca 356.000,00 Kč. Orientační náklady demolice jsou dle projektové dokumentace „Demolice objektu, stavební úpravy“ vypracované \*\*\*\*\* odhadnuty ve výši do 200 tis. Kč. Výše uvedeným řešením, tj., že manželé \*\*\*\*\* si odkoupí část pozemku st.p.č. 822 o vým. 16 m<sup>2</sup> k.ú. Horní Oldřichov pod stavbou sociálního zařízení a na své náklady provedou zajišťovací stavební práce (tj. dozdění, střecha) související se zachováním stávajícího sociálního zařízení, statutární město Děčín ušetří finanční prostředky za tyto zajišťovací stavební práce a za demolici, která nebude provedena již v celém rozsahu.

Účel dle žádosti: majetkoprávní nesoulad

Nájemní smlouva: 0

Návrh ceny za prodej: dle „Zásad“ – II. pásmo – 1 000,- Kč/m<sup>2</sup> x koef. 0,5 (bydlení) - 500,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem

8.000,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem

Žadatelé: manželé \*\*\*\*\*

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatel není veden v evidenci dlužníků města

Vyjádření:

Příloha: Snimek.pdf

Komentář:

Příloha: Zádost o odstraneni stavby.pdf

Komentář:

Příloha: Zaznam z jednani.pdf

Komentář:

Příloha: Pudorysy objektu.pdf

Komentář:

Příloha: ZM\_822\_Hor.\_Old.\_foto a.pdf

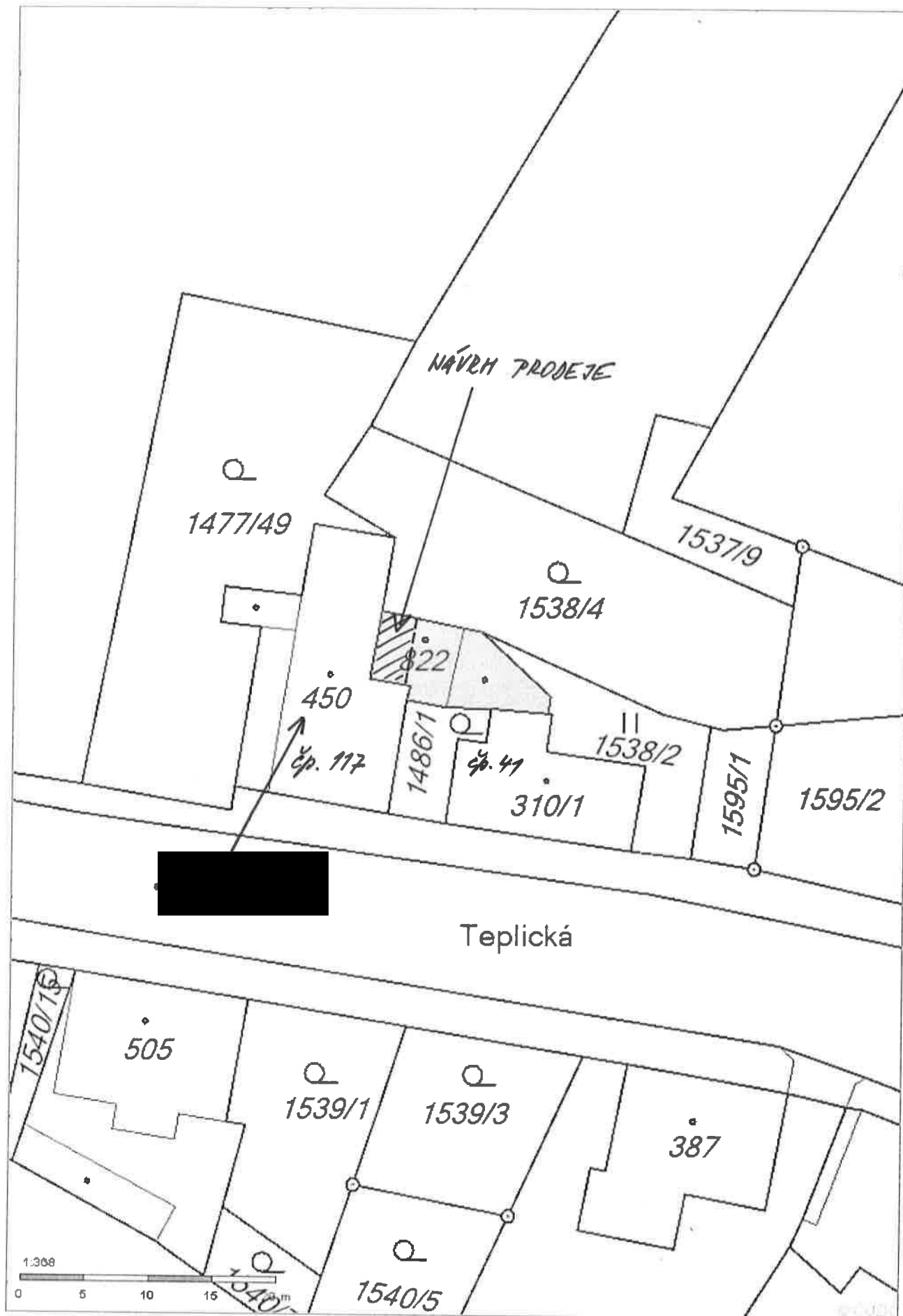
Komentář:

Příloha: ZM\_822\_Hor.\_Old.\_foto b.pdf

Komentář:

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Ing. Ilona Šeneklová		15.6.2017 12:11 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Jiří Anděl CSc.	PRIM	15.6.2017 15:09 podepsáno	



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN	549
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	odbor
Došlo: 22.09.2016 v 13:2	
Č.j.: MDC/90651/2016	
Č.dop.:	
Listů: 1 Příloh: 2	
Druh: písemné	


M D C 4 0 2 5 5 7 0 9

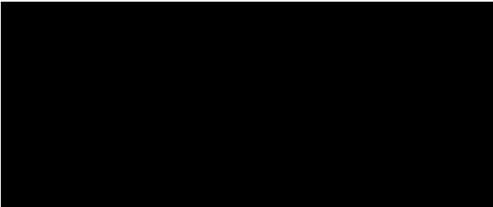
## Žádost o odstanění stavby

Já, [redacted] majitel nemovitosti s adresou: [redacted], parcela 310/1, tímto žádám o urychlené odstranění stavby, na parcele 822, Dolní Oldřichov, Děčín 40502.

Odůvodnění: Jelikož parcela 822 je majetkem města Děčín a budova která se nachází na této parcele je v katastrofálním stavu !! Čímž ohrožuje nejen mého čtyřletého syna, ale celou mou rodinu, na životě a zdraví. V nedaleké blízkosti se také nachází škola Vojanova a již několikrát sem vyháněl z tohoto objektu malé děti, které do této školy dochází. Dále tento objekt způsobuje škodu na mém majetku zátékající vodou z rozpadlých střech.  
V neposlední řadě, tam různí lidé odhazují nepotřebné věci.

Proto žádám o rychlé řešení této věci, dokud se nikomu ještě nic nestalo a docházelo pouze ke škodě na mé a sousedící nemovitosti.

V Děčíně dne: 21,09,2016





Projektant k problematice demolice sdělil, že lze stavebně oddělit stavbu soc.zařízení a tuto ponechat při provedení stavebních úprav (dozdění, střecha) od zbývajících zchátralých stavby, kterou lze následně odstranit.

Pro zdárné pokračování demolice a vyřešení vzniklého letitého majetkoprávního nesouladu bylo na jednání domluveno:

- OMH zajistí geometrický plán pro oddělení části pozemku st.p.č. 822 k.ú. Horní Oldřichov – pod stavbou soc.zařízení, který bude podkladem pro prodej části pozemku manž. [REDAKCE] (cena dle „zásad“ činí 1000,- Kč/m<sup>2</sup> x koef. 0,5, tj. 500,- Kč/m<sup>2</sup>) – manž. [REDAKCE] s tímto řešením souhlasí
- Stavební zajištění soc.zařízení domu čp. 117 bude navrženo projektantem [REDAKCE] a vlastní stavební práce si zajistí manž. [REDAKCE] svým nákladem – s tímto řešením souhlasí
- Následně bude možno uskutečnit demolici zchátralé části stavby na st.p.č. 822 k.ú. Horní Oldřichov, geometrický plán a projektovou dokumentaci zajistí OMH

Závěr:

OMH předloží do jednání orgánů města návrh na prodej části pozemku st.p.č. 822 k.ú. Horní Oldřichov v 03/2017, současně zajistí vyhotovení geometrického plánu pro oddělení části pozemku a následně opětovně předloží do jednání orgánů města ke schválení konkrétního prodeje a je velmi pravděpodobné, že z důvodu stavebního řízení bude muset být uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní. Současně je dále pokračováno v projekční činnosti a přípravě demolice zbývajících částí objektu.

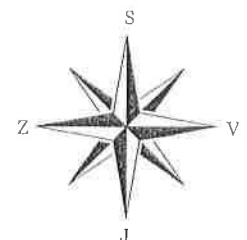
zapsala: [REDAKCE]  
Dne: 21.02.2017



# PŮDORYS I. PATRA

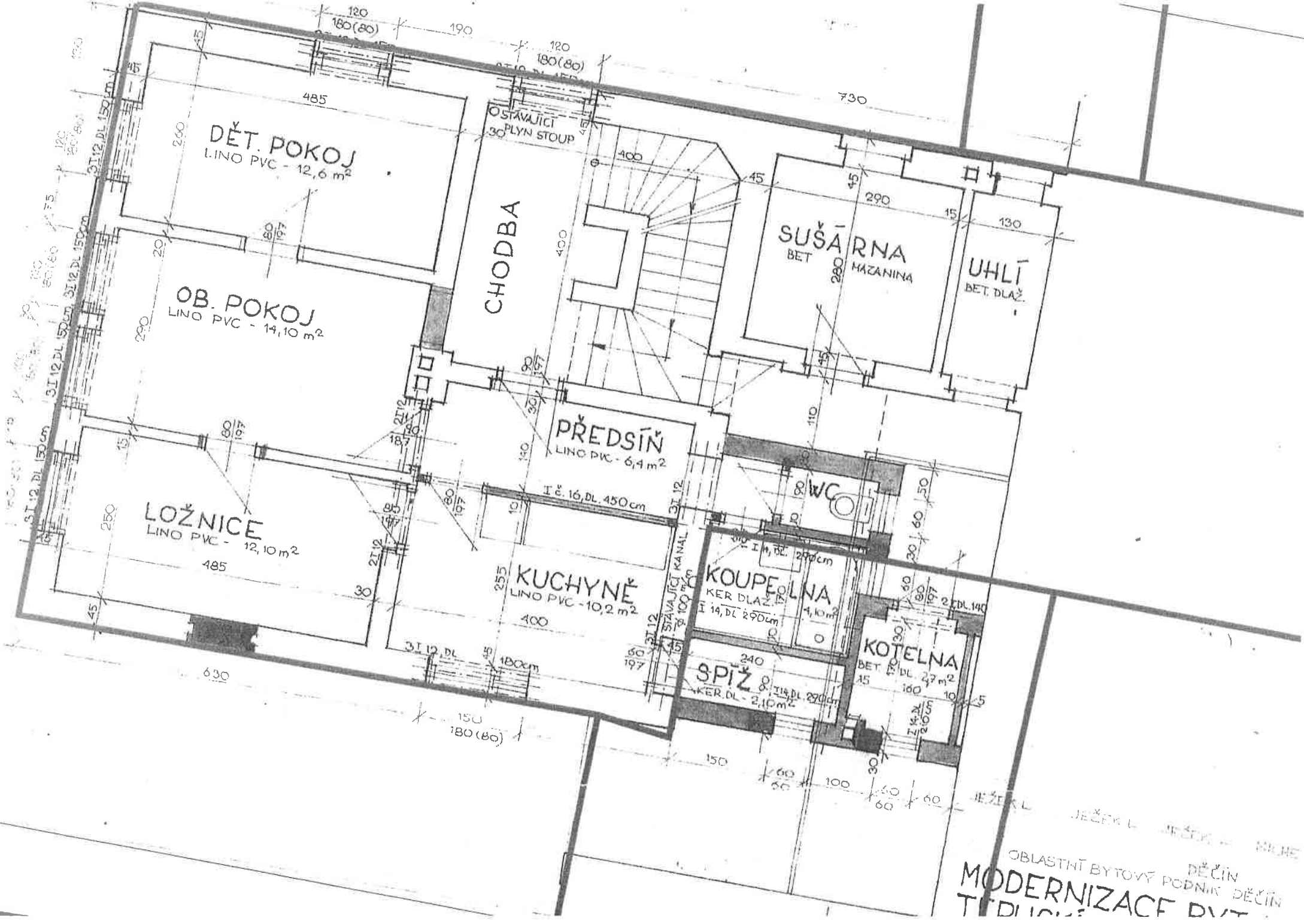


OBÚSTŘENÍ BYTŮV PŮDORIS  
 MODERNIZACE BYTŮV  
 TĚPLICKÁ 186/117



Zodpovědný projektant: [REDACTED]		Vypracoval: [REDACTED]		 Ing. Jaromír Matějček <small>OSPODOVNĚ                  MÍSTNÍ ÚŘAD                  Č. 822/2016                  IČ: 442019442005                  e-mail: jaromir@matajek.cz                  www.matajek.cz</small>	
Investor: Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 02 Děčín		Formát: 2/A4		Datum revize: 10/2016	
Místo: st. 822, k.ú. Horní Oldřichov		Měřítka: 1:200		Stupeň: ODSTRANĚNÍ STAVBY	
Stavba: <b>DEMOLICE OBJETU</b> na st.p.č. 822, k.ú. Horní Oldřichov		Č. parc.:		Zak. č.: <b>248/2016</b>	
Profese: <b>ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ</b>		Č. částí PD:		<b>D.1.1</b>	
Výkres: <b>ZÁKRES STAVBY DO KM</b>		Č. v.:		<b>c. 3</b>	





OBLASTNÍ BYTOVÝ ÚŘAD  
 DĚČÍN  
**MODERNIZACE DVŮ**  
 T. D. L. K.





