

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 30. 3. 2017

ZM

17

03

07

01

Název:

Prodej části pozemku v k.ú. Horní Oldřichov – záměr

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

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

zveřejňuje

záměr města prodat část pozemku stp.č. 822 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, k.ú. Horní Oldřichov.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 14. 03. 2017 návrh na prodej části pozemku v k.ú. Horní Oldřichov a usnesením č. RM 17 05 37 09 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat část pozemku stp.č. 822 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, k.ú. Horní Oldřichov.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM doporučuje zveřejnit záměr

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 *****)
- 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 zajistí GP na oddělení části stp.č. 822 k.ú. Horní Oldřichov pod stavbou sociálního zařízení a tato část pozemku bude navržena k odprodeji manželům ***** – manželé ***** s tímto řešením souhlasí
- stavební zajištění stavby sociálního zařízení, patřící k domu čp. 117, navrhne projektant a vlastní stavební práce si zajistí manželé ***** – manželé ***** s tímto řešením souhlasí
- následně bude možno zrealizovat demolici zbylé části zchátralé stavby na stp.č. 822 k.ú. Horní Oldřichov
- OMH zajistí a uhradí GP a projektovou dokumentaci
- z hlediska stavebního řízení bude pravděpodobně nutné uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí
- vyjádření odborů k této problematice nebyla vyžadována

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 stp.č. 822 v k.ú. Horní Oldřichov byl projektantem vyčíslen ve výši cca 356.000,00 Kč.

Odhad na zajišťovací stavební práce pro zachování části stavby, ve které se nachází sociální zařízení, je dle sdělení projektanta ve výši cca 200 tis. Kč.

Výše uvedeným řešením, tj., že manželé ***** si odkoupí část pozemku stp.č. 822 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

Předpokládaná cena za prodej: dle „Zásad“ – II. pásmo – 1 000,- Kč/m² x koef. 0,5 (bydlení) - 500,- Kč/m² +

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: Zadost o odstraneni stavby.pdf

Komentář:

Příloha: Zaznam z jednani.pdf

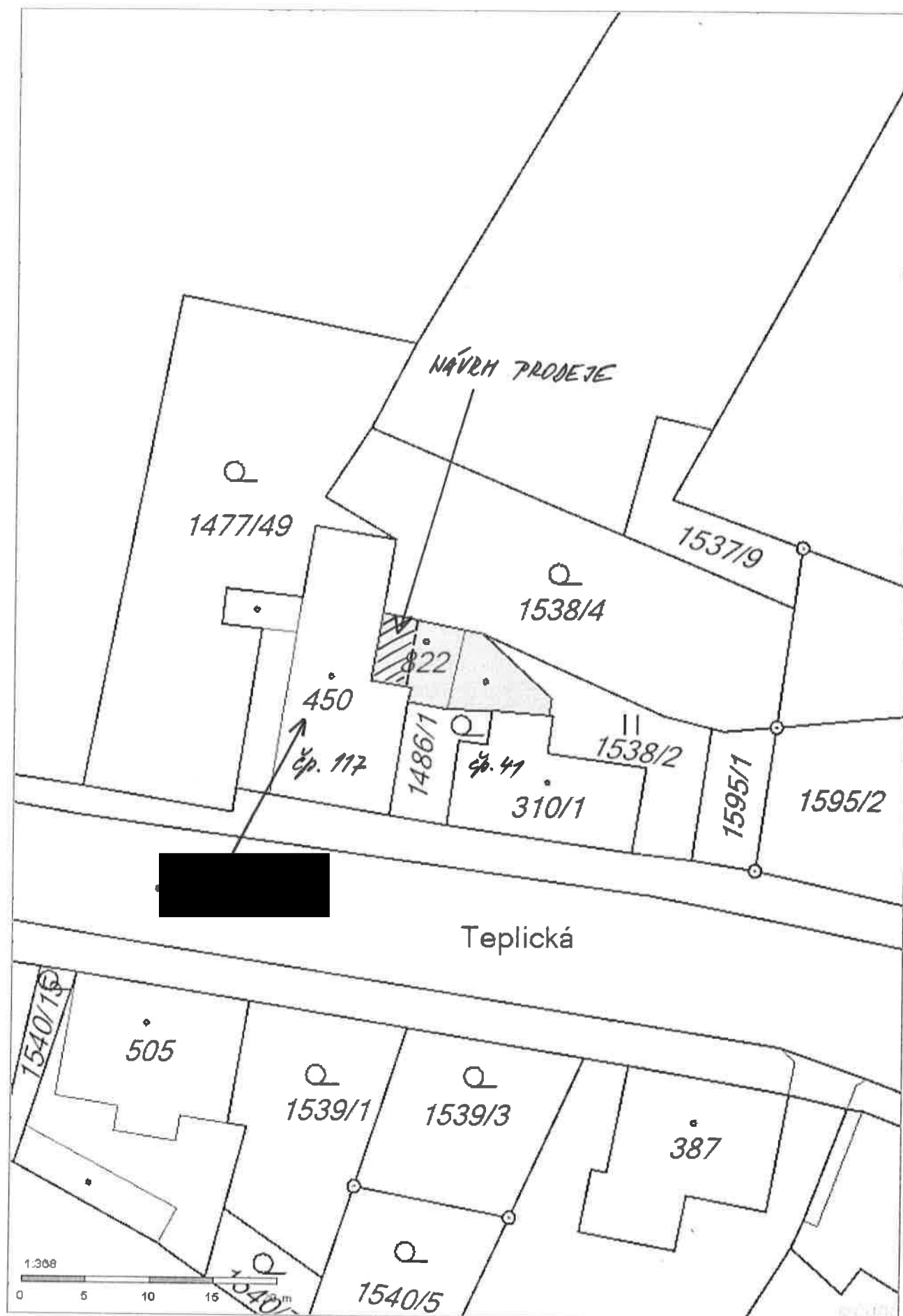
Komentář:

Příloha: Pudorysy objektu.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová		17.3.2017 12:27 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.	PRIM	20.3.2017 17:09 podepsáno	



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN		549
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		
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



Záznam

Z jednání na MM Děčín – OMH

dne 20.02.2017 ve věci demolice objektu na st.p.č. 822 k.ú. Horní Oldřichov

Účastníci:

██████████ – zpracovatel PD na demolici objektu na st.p.č. 822 k.ú. Horní Oldřichov

██████████ – vlastníci objektu čp. 117 k.ú. Horní Oldřichov bez pozemku

Zástupce magistrátu města OMH – ██████████

V návaznosti na obdržení podnět vlastníka sousedního objektu pana ██████████ který požádal o řešení technického stavu objektu na st.p.č. 822 k.ú. Horní Oldřichov, zajistil OMH vypracování projektové dokumentace na demolici objektu. V průběhu projektové činnosti bylo zjištěno, že stavba na st.p.č. 822 je technicky propojena s objektem čp. 117, ve vlastnictvím manž. ██████████ kteří v části tohoto objektu mají vybudovanu koupelnu a WC k jedné z bytových jednotek v domě.

Následně tuto problematiku řešil projektant s OMH, aby byl domluven další postup. V této souvislosti oddělení nakládání s majetkem města zajistilo z centrální spisovny spis o prodeji obytného domu čp. 117 Horní Oldřichov. Prostudováním celé historie prodeje bylo zjištěno, že:

- V roce 1988 prodal OBP Děčín manž. ██████████ bytovou jednotku a spoluvlastnický podíl ve výši 43,5 % na společných částech domu
- V roce 1992 prodali manž. ██████████ panu ██████████ výše uvedenou bytovou jednotku s podílem
- V roce 1993 prodala obec Děčín manž. ██████████ zbývající část domu a podíl ve výši 56,5 % na společných částech domu včetně venkovních úprav, vedlejší stavby a oplocení – to vše bez pozemku st.p.č. 450 k.ú. Horní Oldřichov, na který mají uzavřenou nájemní smlouvu
- Pozemek st.p.č. 822 k.ú. Horní Oldřichov včetně stavby bez čp/če je ve vlastnictví statutárního města

Část stavby na st.p.č. 822 je zastavěna soc.zařízením užívaným vlastníky domu čp. 117, avšak celá stavba včetně pozemku je ve vlastnictví města. Dle dokladů ze stavebního úřadu byla stavba soc.zařízení rozhodnutím o přípustnosti stavby povolena, následně další stavební úpravy v domě byly provedeny v souladu se stavebním povolením v roce 1985, avšak tehdejší správce objektu nedošlo již k zápisu do katastru nemovitostí provedených stavebních úprav.

Při jednání pan ██████████ sdělil, že soc. zařízení bylo vybudováno asi v sedmdesátých letech, na tento nesoulad upozornil při prodeji zbývající části domu, avšak při realizaci prodeje toto bylo opomenuto, tzn. že tímto vznikl majetkoprávní nesoulad mezi faktickým stavem a právním stavem uvedeným v katastru nemovitostí.

zapsala: ██████████
Dne: 21.02.2017

Statutární město
DĚČÍN

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/m² x koef. 0,5, tj. 500,- Kč/m²) – 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:

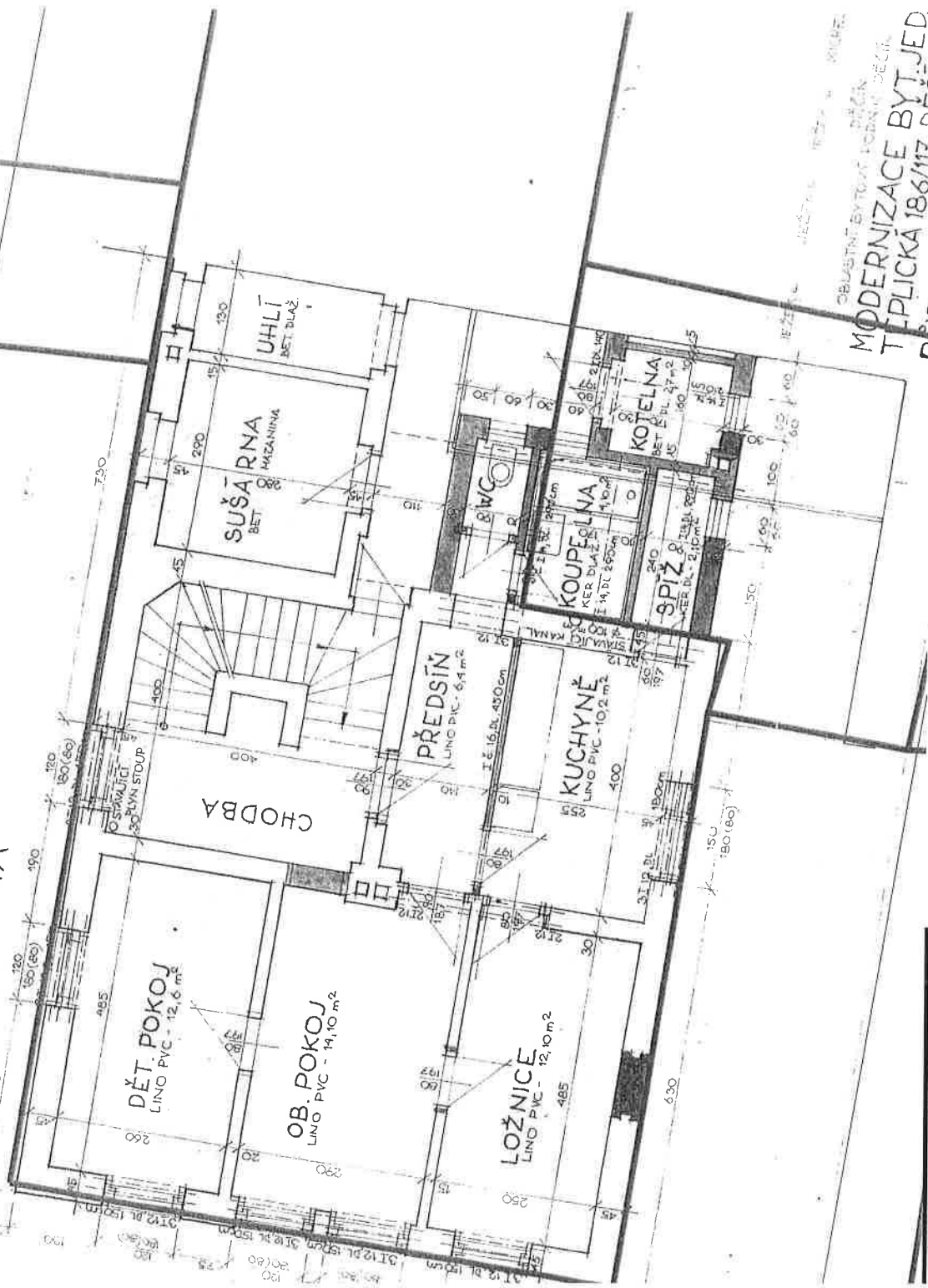
OMH předloží do jednání orgánů města návrh na prodej části pozemku st.p.č. 822 k.ú. Horní Oldřichov v 03/2017, současně zajistí vyhotovení geometrického plánu pro oddělení části pozemku a následně opětovně předloží do jednání orgánů města ke schválení konkrétního prodeje a je velmi pravděpodobné, že 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:

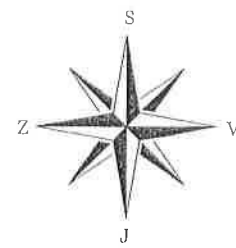
Dne: 21.02.2017

Statutární město
DEČÍN

PŮDORYS I. PATRA



OBČASTNÍ BYTOVÝ PODNIK
MODERNIZACE BYTŮ
TEPLICKÁ 186/117



Zodpovědný projektant:		Vypracoval:		 Ing. Jaromír Matějček OSPODOVNÍ PROJEKČNÍ KANCELÁŘ s.r.o. IČ 142019422 M. J. Matějček e-mail: jaromir@matajcek.cz www.matajcek.cz	
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		Měřítko: 1:200		Stupeň: ODSTRANĚNÍ STAVBY	
Stavba: DEMOLICE OBJETU na st.p.č. 822, k.ú. Horní Oldřichov		Č. par.:		Zak. č.: 248/2016	
Profese: ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		Č. v.:		D.1.1	
Výkres: ZÁKRES STAVBY DO KM				c. 3	

