

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 21. 11. 2024

ZM 24 09 07 04

Název:

Objekt bez č.p. na pozemku p.č. 910/2 k.ú. Podmokly - výkup - záměr - N

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na výkup objektu bez č.p. na pozemku p.č. 910/2 k.ú. Podmokly a
neschvaluje

výkup objektu bez č.p. na pozemku p.č. 910/2 k.ú. Podmokly.

Stanovisko RM:

Rada města dne 22.10.2024 projednala návrh na výkup objektu bez č.p. na pozemku p.č. 910/2 k.ú. Podmokly a usnesením č. RM 24 17 37 09 nedoporučila zastupitelstvu města schválit výkup objektu bez č.p. na pozemku p.č. 910/2 k.ú. Podmokly.

Dále rada města projednala variantu č. 2: doporučit zastupitelstvu města schválit výkup objektu bez č.p. na pozemku p.č. 910/2 k.ú. Podmokly od *****.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM nedoporučuje schválit výkup.

Důvodová zpráva:

- v roce 1994 město prodalo objekt bez č.p. (na pozemku p.č. 910/2) manž. ***** bez pozemku
- následně v roce 1999 při prodeji domu č.p. 94 s pozemky p.č. 909/1 a 909/2 k.ú. Podmokly bylo zřízeno ve prospěch vlastníka pozemku p.č. 910/2 a ve prospěch vlastníka domu na tomto pozemku VB jízdy a chůze
- v roce 2001 byl řešen prodej pozemku p.č. 910/2 na části (část jako zázemí k domu čp. 933 s p.č. 910/1) a část pod stavbou manž. *****
- Novákoví trvali na prodeji celého pozemku a zachování zadního vchodu z pozemku p.č. 906 (nyní 906/1)
- prodej nebyl realizován
- po zápisu dědického řízení po úmrtí p.***** byl v r. 2008 – 2009 opětovně řešen prodej pozemku
- podmínkou paní ***** bylo zajištění přístupu k zadnímu vchodu objektu přes p.č. 906 (resp. 906/1)
- pozemek p.č. 906/1 je přístupný pouze průchodem domu č.p. 1082 (p.č. 905), mezi vlastníky domu a paní Novákovou nebyla uzavřena žádná dohoda o možnosti přístupu (příjezdu) k údajnému zadnímu vchodu k objektu
- prodej pozemku p.č. 910/2 nebyl realizován a pozemek je užíván na základě nájemní smlouvy uzavřené v roce 1994
- v současné době OMH aktualizuje nájemní smlouvy (zvýšení nájemného) a návrh na úpravu nájemní smlouvy byl zaslán i p. *****
- OMH obdržel dopis, ve kterém mj. p. ***** navrhuje odprodej stavby zpět městu

Vyjádření odborů k možnosti využití objektu:

OSU - Stavební úřad Magistrátu města Děčín nemá námitek k případnému výkupu objektu na pozemku parc. č. 910/2 v katastrálním území Podmokly za podmínky, že město bude mít pro objekt využití.

OSIT - k výkupu objektu na p.č. 910/2 k.ú. Podmokly – dvorní trakt Bezručova Vám sdělujeme, že Oddělení strategického rozvoje a řízení projektů neneviduje žádný záměr na tomto pozemku.

OE - nedoporučuje výkup objektu bez předem známého využití objektu. Další majetek by zatěžoval rozpočet města výdaji na údržbu a provoz.

OMH oddělení přípravy a realizace staveb - Na základě Vaší žádosti o vyjádření k možnému výkupu objektu a možnému budoucímu využití stavby na pozemku p.č. 910/2 k.ú. Podmokly Vám sdělujeme, že oddělení přípravy a realizace staveb v současné době na uvedeném pozemku nerealizuje žádnou stavbu, ani v plánovaných stavbách tento pozemek nebude stavbou dotčen.

OMH - správa majetku - pro objekt ve dvorním traktu Bezručova 910/2 k.ú. Podmokly nemá OMH v současné době žádné potencionální využití. Vzhledem ke stávajícímu stavu objektu výkup nedoporučuje.

Nájemní smlouva (pozemek p.č. 910/2): 1 x vlastník objektu

Účel: výkup objektu do majetku města - sjednocení vlastnictví pozemku a stavby

Cena: V návaznosti na negativní stanoviska odborů OMH předpokládá, že nebude vůle města objekt získat do majetku. Z tohoto důvodu nezajistil znalecký posudek ke stanovení ceny. Případné cenové požadavky by byly s navrhovatelkou projednány až po schválení výkupu.

Vyjádření:

OSU	OSIT	OMH	OE			
A/N	N	N	N			

Vysvětlivky:



Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	11.11.2024 13:03 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		11.11.2024 17:12 podepsáno	



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
se sídlem Magistrát města Děčín
Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV
Odbor místního hospodářství

Magistrát města Děčín
Doručeno: 04.04.2024 14:29:28
Č.j.: MDC/39803/2024
Listů: 1 Příloh: 1



NÁVRATKA

VYJÁDŘENÍ k uzavření dodatku k nájemní smlouvě (pozemků) – zvýšení nájemného

K vašemu dopisu, který se týká uzavření dodatku k nájemní smlouvě č., ve věci zvýšení nájemného dle platného dokumentu „Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví města Děčín“. Na užívání níže uvedených pozemků:

Pozemek p.č. 910/2
v katastrálním území K.Ú. PODMOKLY

Sdělují, že souhlasím s uzavřením dodatku ve smyslu zvýšení nájemného na 0 „- Kč/m²/rok.“

nebo

Mám zájem o ukončení nájemního vztahu výpovědí^{*)}, dohodou ke dni (nejdříve ke dni 0).

Nebo Vyjádření v příloze č. 1

Mám zájem o prodej pozemku – zašlu žádost o prodej dle platných „Zásad“ (naleznete na www.mmdecin.cz) 0

Prohlašuji:

- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech – předkládaných do jednání orgánů města a dále v nájemní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let po ukončení pronájmu. K užití uvedených údajů nestanovuji jakékoli další podmínky;
- že jsem se před podáním žádosti o pronájem pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady pronájmu pozemků ve vlastnictví města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.
- že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.
- že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené pracovníky mlčenlivostí podle § 52 a násl. zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

Jméno a adresa nájemce (v případě manželů – oba):

4.05.02
[Redacted]

Číslo telefonu:.. [Redacted]

V Děčíně dne 3.4.2024

Podpis nájemce:..... [Redacted]

Pozn. Vyplněný tiskopis předejte prostřednictvím podatelny Magistrátu města Děčín nebo jej zašlete poštou.

*) nehodící se škrtněte

Vyjádření ke zvýšení nájemného za dvorní trakt Bezručova 3, Děčín 4.

Příloha č. 1 - Návrátka k uzavření dodatku k nájemní smlouvě /pozemků/ - zvýšení nájemného

Dne 18. 2. 1994 jsme s manželem [redacted] uzavřeli kupní smlouvu s Městským úřadem Děčín s předkupním právem a to dvorního traktu Bezručova 3, Děčín 4. Přístup k objektu je z parcely č. 909/2 k.ú. Podmoky vzniklé oddělením parcely 909 dle geometrického plánu a dále ze dvora. Objekt byl prodán bez pozemku, jako všechny prodeje nemovitostí v této době.

Smluvní strany se dohodly, že se touto smlouvou zřizuje předkupní právo ve smyslu paragrafu 602 a násl. obč. zákoníku ve prospěch prodávajícího a to na dobu deseti let ode dne, kdy tato smlouva nabude účinnosti. Toto právo přísluší prodávajícímu i pro případ jiného zcizení nemovitosti, nežli prodejem.

V případě uplatnění předkupního práva oprávněný zaplatí za nemovitost částku rovnající se kupní ceně v článku II. odst. 1/ se započtením případného zhodnocení této nemovitosti kupujícím a inflačního vývoje.

V roce 2002 můj manžel [redacted] zemřel a začaly se dít věci. Cítím se podvedena. Byla zahájena činnost o vyvlastnění objektu, dokonce bylo požadováno zbourání objektu, sice jen v ústním podání a bez udání důvodu, ale za to velkým a častým telefonickým nátlakem.

Se svým synem [redacted] jsem se zúčastnila společného jednání všech majitelů objektů, kteří sousedí se společným dvorem, kde byly dohodnuty požadavky majitelů na odprodeje pozemků potřebných k obsluze objektů a zachování přístupových cest. Svě požadavky jsem uvedla, podala žádost o odkoupení pozemku, do dnešního dne jsem nedostala vyrozumění o odprodeji.

V roce 2003 byl se souhlasem města neprodyšně uzavřen průjezd z ulice Čs. legií do dvora bez toho, abych byla přizvána k jednání. Po návratu z dovolené jsem mohla jen zírat, klíče mi nebyly poskytnuty. Tak jsem oproti kupní smlouvě byla odříznuta od vstupu do objektu. klíče jsem nedostala.

Na parcelu 909/2 byla podepsána smlouva o věcném břemenu mezi Městem Děčín, paní [redacted] o volném používání. Opět nebylo dodrženo ujednání o zachování možnosti vstupu do objektu z Bezručovy ulice uvedené v kupní smlouvě.

Situace je taková, že průchod na parcelu je uzavřen čtyřmetrovým plotem bez možnosti používání .a navíc je odprodán.

My nemáme možnost vstoupit do objektu. Vzhledem k tomu, že po celou dobu - nyní již Statutární město Děčín koná vše pro to aby nám bylo zamezeno v používání objektu. Musím konstatovat, že stanovená cena za pronájem je nereálná vzhledem k zamezení přístupu k objektu.

Proto žádám o osobní jednání za účelem dohody o odkoupení tohoto objektu za tržní cenu, vzhledem k tomu, že byly vynaloženy finanční prostředky na opravu a bezprecedentním jednáním Statutárního města Děčín je tento objekt nemožno používat.

Děčín, 3.4.2024

