

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 27. 3. 2025

ZM 25 03 05 06

Název:

Převod pozemku p.č. 1788 k.ú. Děčín - ŠD Kamenická - podíly - záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na převod podílů pozemku p.č. 1788 k.ú. Děčín a

zveřejňuje

záměr města převést spoluvlastnické podíly na pozemku p.č. 1788 k.ú. Děčín v souvislosti s majetkoprávním urovnáním objektu ŠD Kamenická.

Stanovisko RM:

Rada města projednala návrh na převod podílů pozemku p.č. 1788 k.ú. Děčín na svém zasedání dne 11.03.2025 a usnesením č. RM 25 05 37 34 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města převést spoluvlastnické podíly na pozemku p.č. 1788 k.ú. Děčín v souvislosti s majetkoprávním urovnáním objektu ŠD Kamenická.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM doporučila

Důvodová zpráva:

Statutární město Děčín v minulosti prodalo bytové jednotky v domě Kamenická 1193 a 1194, Děčín II- Nové Město, a to na základě schválení jednotlivých kupujících v zastupitelstvu města. Následně po dalších cca 10 letech získalo město do svého vlastnictví objekt školní družiny ZŠ Kamenická, který byl a stále je v evidenci katastru nemovitostí veden jen jako pozemek - zast.pl. - zbořeniště. OMH zajistil pasport objektu, stavební úřad potvrdil existenci stavby. Nyní je nutné zajistit změnu prohlášení vlastníka jednotek.

Tím by vznikl dům o 2 číslech popisných (dva vchody bytového domu a samostatná nebytová jednotka - ŠD Kamenická), dále je nutné formou změny prohlášení vlastníka zajistit správu nemovitosti, financování společných částí (objekt školní družiny zasahuje do bytového domu třemi místnostmi v 1.PP, 1. NP a 2.NP). ŠD je nyní na pozemku p.č. 1788 k.ú. Děčín.

Nový zpracovatel podkladů provedl přípravné práce, které vedou ke smluvní dokumentaci a narovnání nevyřešeného stavu, tedy zápisu stavby do katastru nemovitostí.

vyjádření zpracovatele:

- zpoždění bylo způsobeno čekáním na vyjádření dotčených úřadů, především na názor ČÚZK. Aby mohlo dojít k nápravě a požadovaným změnám údajů v katastru nemovitostí, tedy novému znění prohlášení vlastníka, jehož předmětem bude zápis nebytové jednotky (školní družiny), vidím jediné možné a nezbytné kroky:

1/ převod spoluhl. podílů k pozemku p.č.1788 ve prospěch nabyvatelů - vlastníků jednotek v bytovém domě č.p.1193,1194 (spoluvlastnické podíly budou korespondovat s celkovým počtem bytových jednotek + nebytová jednotka („školní družina“) – tento úkon by byl provedený „Dohodou o narovnání“ tak, aby nabyvatelé nedanili daň z příjmu,

2/ změna prohlášení vlastníka, spočívající ve změně spoluhl. podílů, příslušejících k bytovým jednotkám, respektive navýšení jmenovatelů všech těchto podílů (jmenovatel bude navýšený o podlahovou plochu školní družiny), k této listině je potřeba přílohy - sdělení SÚ - potvrzení o existenci stavby „družiny“ na pozemcích p.č.1788, p.č.1786, neboť tato svojí částí zasahuje do č.p.1193, tedy nově vznikající nebytová jednotka nebude mít samostatné č.p., nýbrž bude uváděna jako nb.j.č.1193/301,

3/ příprava žádostí věřitelům, u kterých vlastníci některých z jednotek čerpali úvěr - k těmto žádostem již budeme přikládat návrhy listin, aby tito věřitelé udělili souhlas se záměrem provedení změn PV v katastru nemovitostí.

Po provedení změn v KN budou všechny bytové jednotky a nová nebytová jednotka (družina) budovy č.p.1193,1194 mít příslušející spoluhl. podíly těmto bytům a nebytu vztažené ke společným částem budovy č.p.1193,1194 a vzhledem k celku pozemků p.č.1788, p.č.1786. V případě jakýchkoliv dotazů či připomínek mne prosím kontaktujte nejlépe telefonicky.

V souvislosti s akcí „legalizace družiny“ dohodou o narovnání posílám tabulku s vypočtenými spoluvlastnickými podíly vzhledem k celku parcely č.1788, jejichž převod ve prospěch vlastníků jednotek domu č.p.1193,1194 je nezbytný a bude provedený s následným „protikrokem“ - převodem spoluhl. podílu v rozsahu 1681/15189 na spol. částech domu č.p.1193,1194 a vzhledem k celku p.č.1786 ve prospěch Statutárního města Děčín, které se následně stane členem Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1193, 1194, ul. Kamenická, město Děčín, IČO 25451359, sídlem Kamenická 1193/68, Děčín II-Nové Město, 40502 Děčín. Toto SVJ je výlučným vlastníkem p.č.1790/2.

V příloze je uveden propočet budoucích spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 1788 k.ú. Děčín, které budou muset být převedeny do vlastnictví jednotlivých vlastníků bytových jednotek a statutární město Děčín se stane, jak je výše uvedeno, vlastníkem podílu ve výši 1681/15189 na společných částech domu čp. 1193,1194 Kamenická ul. , Děčín, a to následně dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí. V příloze poskytuje OMH současný stav. Je vhodné, aby vzájemné převody podílů byly pro vlastníky bytových jednotek bezúplatné, stejně tak převody podílů na společných částech domu pro město.

Po dokončení celé složité akce by statutární město Děčín vlastnilo nebytovou jednotku č. 1193/301 v domě čp. 1193 Kamenická ul., Děčín II-Nové Město.

Účel: majetkoprávní dořešení, legalizace stavby ŠD

Vyjádření:

Příloha: 1788.pdf

Komentář:

Příloha: spoluvlastnicke_podily_v
ypocet_SD_Kamenicka_0
2_2025_an.pdf

Komentář:

Příloha: 1193_1194_vypis_KN_03_
2025_an.pdf

Komentář:

Příloha: 1788_vypis_KN_03_2025.
pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	18.3.2025 08:35 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		19.3.2025 08:31 podepsáno	



2025 - podklad pro změnu PV - převod spoluhl. podílů k p.č.1788

číslo jednotky	vlastnictví	spoluhl.podíl jednotky	budoucí spoluhl.podíl
1193/1		474/13508	474/15189
1193/2		600/13508	600/15189
1193/3		321/13508	321/15189
1193/4		508/13508	508/15189
1193/5		600/13508	600/15189
1193/6		321/13508	321/15189
1193/7		508/13508	508/15189
1193/8		600/13508	600/15189
1193/9		491/13508	491/15189
1193/10		508/13508	508/15189
1193/11		600/13508	600/15189
1193/12		491/13508	491/15189
1193/13		508/13508	508/15189
1194/1		578/13508	578/15189
1194/2		356/13508	356/15189
1194/3		641/13508	641/15189
1194/4		603/13508	603/15189
1194/5		503/13508	503/15189
1194/6		494/13508	494/15189
1194/7		603/13508	603/15189
1194/8		503/13508	503/15189
1194/9		494/13508	494/15189
1194/10		603/13508	603/15189
1194/11		503/13508	503/15189
1194/12		494/13508	494/15189
1194/13		603/13508	603/15189
1193/301	Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín		1681/15189

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2025 14:15:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.
Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 624926 Děčín

List vlastnictví: 3432

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
SJ		491/13508
		603/13508
		641/13508
		578/13508
		503/13508
SJ		600/13508
		321/13508
		494/13508
		474/13508
		503/13508
		127/3377
		603/13508
		603/13508
		600/13508
		127/3377
		494/13508
		600/13508
		491/13508
		89/3377
		603/13508
SJ		150/3377
		321/13508
		127/3377
		247/6754
		503/27016
	503/27016	
	127/3377	

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2025 14:15:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 624926 Děčín

List vlastnictví: 3432

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1786

423 zastavěná plocha a
nádvoří

rozsáhlé chráněné
území

Na pozemku stojí stavba: Děčín II-Nové Město, č.p. 1193, 1194, byt.dům

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Děčín II-Nové Město,
č.p. 1193, 1194

byt.dům

1786

rozsáhlé chráněné území

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
1193/1	byt	3444	byt.z.	474/13508	
Spoluvlastníci [redacted]					
1193/2	byt	3447	byt.z.	600/13508	
Spoluvlastníci [redacted]					
1193/3	byt	4492	byt.z.	321/13508	
Spoluvlastníci [redacted]					
1193/4	byt	3450	byt.z.	508/13508	
Spoluvlastníci [redacted]					
1193/5	byt	3463	byt.z.	600/13508	
Spoluvlastníci [redacted]					
1193/6	byt	3465	byt.z.	321/13508	
Spoluvlastníci [redacted]					
1193/7	byt	3468	byt.z.	508/13508	
Spoluvlastníci [redacted]					
1193/8	byt	3516	byt.z.	600/13508	
Spoluvlastníci [redacted]					
1193/9	byt	3471	byt.z.	491/13508	
Spoluvlastníci [redacted]					
1193/10	byt	5173	byt.z.	508/13508	
Spoluvlastníci [redacted]					
1193/11	byt	3433	byt.z.	600/13508	
Spoluvlastníci [redacted]					
1193/12	byt	3473	byt.z.	491/13508	
Spoluvlastníci [redacted]					
1193/13	byt	5149	byt.z.	508/13508	
Spoluvlastníci [redacted]					
1194/1	byt	3475	byt.z.	578/13508	
Spoluvlastníci [redacted]					
1194/2	byt	4812	byt.z.	356/13508	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2025 14:15:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 624926 Děčín

List vlastnictví: 3432

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci					
1194/3	byt	3492	byt.z.	641/13508	
Spoluvlastníci					
1194/4	byt	4102	byt.z.	603/13508	
Spoluvlastníci					
1194/5	byt	3494	byt.z.	503/13508	
Spoluvlastníci					
1194/6	byt	3583	byt.z.	494/13508	
Spoluvlastníci					
1194/7	byt	3504	byt.z.	603/13508	
Spoluvlastníci					
1194/8	byt	4129	byt.z.	503/13508	
Spoluvlastníci					
1194/9	byt	3509	byt.z.	494/13508	1/2
Spoluvlastníci					
1194/10	byt	3511	byt.z.	603/13508	1/2
Spoluvlastníci					
1194/11	byt	3513	byt.z.	503/13508	
Spoluvlastníci					
1194/12	byt	4606	byt.z.	494/13508	
Spoluvlastníci					
1194/13	byt	4188	byt.z.	603/13508	
Spoluvlastníci					

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Vlastnictví jednotek

Povinnost k

Stavba: Děčín II-Nové Město, č.p. 1193, 1194

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 10.07.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.08.2001.

V-1950/2001-502

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2025 14:15:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 624926 Děčín

List vlastnictví: 3432

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- o **Změna číslování parcel**
sloučení p. 1787 do p. 1786
Povinnost k
Parcela: 1786
- o **Vznik společenství vlastníků prokázán**
Povinnost k
Stavba: Děčín II-Nové Město, č.p. 1193, 1194

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - **Bez zápisu**

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

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 03.03.2025 14:28:33

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem 13/2025, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne

Podpis Razítko

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2025 14:15:02

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 624926 Děčín

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín	00261238	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1788	79	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	rozsáhlé chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí 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 Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 04.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.06.2008.

V-2438/2008-502

Pro: Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, RČ/IČO: 00261238
40502 Děčín

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2025 14:15:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 624926 Děčín

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 03.03.2025 14:30:39

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem 14/2025, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V dne

Podpis Razítko

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.