

Konané dne: 23. 9. 2021

ZM 21 07 05 21

Název:

Majetkové narovnání k části pozemku p.č. 2918 k.ú. Děčín - záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo historickou problematiku objektu na pozemku p.č. 2314 k.ú. Děčín a
zveřejňuje

záměr města prodat část pozemku p.č. 2918 k. ú. Děčín (dle geometrického plánu č. 2755-64/2021 se jedná o p.č. 2918/2 o výměře 20 m²).

Stanovisko RM:

RM dne 24.08.2021 usnesením č. RM 21 14 37 42 doporučila ZM zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 2918 k. ú. Děčín (dle geometrického plánu č. 2755-64/2021 se jedná o p.č. 2918/2 o výměře 20 m²).

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit záměr

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- objekt ul. Nároží čp. 35, Děčín I byl prodán z vlastnictví města Děčín v roce 2002 ***** - viz část kupní smlouvy přílohou
- v roce 2021 chtěl ***** objekt prodat *****
- v rámci řízení s bankou o schválení hypotečního úvěru byl ***** informován o nesouladu stavby s pozemkem
- na základě toho začal jednat s OMH o možném narovnání tohoto nesouladu
- vypracovaným zaměřením obvodu objektu bylo zjištěno, že zákres v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnému stavu v terénu
- stavba objektu zasahuje do pozemku města p.č. 2918 k.ú. Děčín plochou 20 m²
- z uvedeného vyplývá, že nesoulad byl již před prodejem objektu z vlastnictví města
- OMH započal jednání s OSU a následně zajistil stanovisko OSU - i přílohou

Stanovisko OSU: dle archivní složky uložené v archivu stavební úřadu se jedná o stavbu ubytovny pro sovětskou posádku, na kterou bylo vydáno dne 4.4.1974 dodatečné rozhodnutí o přípustnosti stavby pod č.j. Výst. 328/2-74-Ča/Ká, č. stavby 70/74.

Součástí tohoto rozhodnutí je i projektová dokumentace stavby, ve které je uvedeno, že stávají objekt č.p. 35 Děčín, ul. Nárožní 2, Děčín I (hrázděná stavba, která patřila mezi nejstarší domy v Děčíně) je v dezolátním stavu, bude odstraněn a na jeho místě bude postaven objekt nový (ubytovna), který do dnešního dne není řádně uveden do užívání.

Závěrem uvádíme, že původní objekt č.p. 35 Děčín, ul. Nárožní 2, Děčín I byl odstraněn a z nějakého, stavebnímu úřadu neznámému důvodu, bylo nezkolaudované stavbě ubytovny ponecháno původní číslo popisné.

- vzhledem k tomu, že ***** nebydlí v ČR, zajistil si nabyvatel objektu ***** plnou moc k zastupování ***** při řízení nesouladu se všemi orgány tak, aby mohl zdárně proběhnout prodej nemovitosti z vlastnictví ***** do vlastnictví *****

- OMH problematiku konzultoval s právním zástupcem města, kdy se jevilo vhodné narovnat nesoulad, vzniklý před prodejem objektu z vlastnictví města Děčín, jako uzavření Souhlasného prohlášení o vydržení části pozemku p.č. 2918 k.ú. Děčín, zastavěného stavbou, mezi ***** a městem Děčín

- po obdržení plné moci od ***** a před započítáním řízení o možném schválení Souhlasného prohlášení v RM, bylo zjištěno, že objekt je již převeden do vlastnictví *****

- na základě toho nelze pokračovat v řízení o uzavření Souhlasného prohlášení o vydržení části pozemku s ***** , ale je nutné zahájit řízení o majetkovém nesouladu se stávajícím vlastníkem - *****

- souběžně, v rámci jednání s OSU, zpracovává ***** projektovou dokumentaci ke stavebnímu řízení pro kolaudaci stavby, na jejímž základě dojde ke správnému zanesení objektu do katastru nemovitostí, vč. nově přiděleného čísla popisného

- vzhledem ke všem okolnostem, kdy nesoulad vznikl již v historii, před uzavřením kupní smlouvy mezi městem Děčín a ***** , doporučuje OMH řešit majetkový nesoulad prodejem zastavěné části pozemku p.č. 2918 k.ú. Děčín (20 m²) stávajícímu vlastníkově ***** , za cenu nákladů spojených s převodem

- uzavření Souhlasného prohlášení o vydržení části pozemku p.č. 2918 k.ú. Děčín již nelze aplikovat, protože s majetkovým nesouladem byl ***** obeznámem před získáním nemovitosti a nejsou splněny podmínky pro uzavření prohlášení

- v rámci celkového i etického pojetí je napravován letitý nesoulad, a to v návaznosti na odstranění původní stavby (nezapsaný demoliční výměr) a následné nezapsání nově postavené stavby (archiv OSU)

Cena za prodej: za náklady spojené s převodem - vklad na KÚ (GP hradil žadatel)

Účel dle žádosti: odstranění historického majetkového nesouladu

Žadatel: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

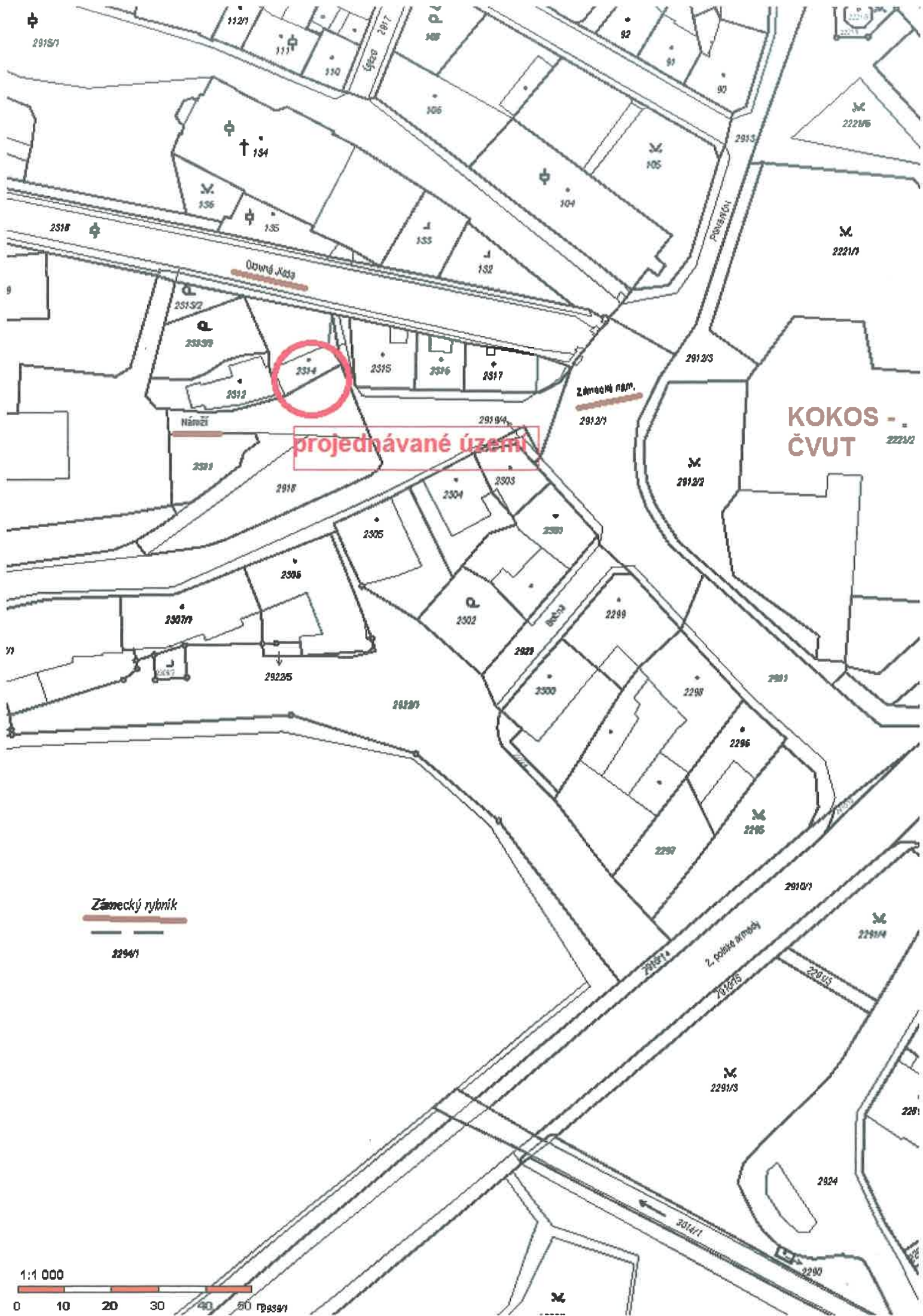
Vyjádření: ☒

OSU	OMH					
A	A					

Vysvětlivky:**Schvalovací cesta:**

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová	OMH	13.9.2021 16:47 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		14.9.2021 09:20 podepsáno	

typ zobrazení anonymně

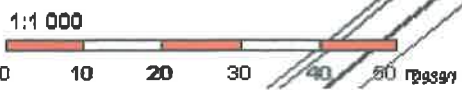


projednávané území

KOKOS - ČVUT

Zámecký rybník

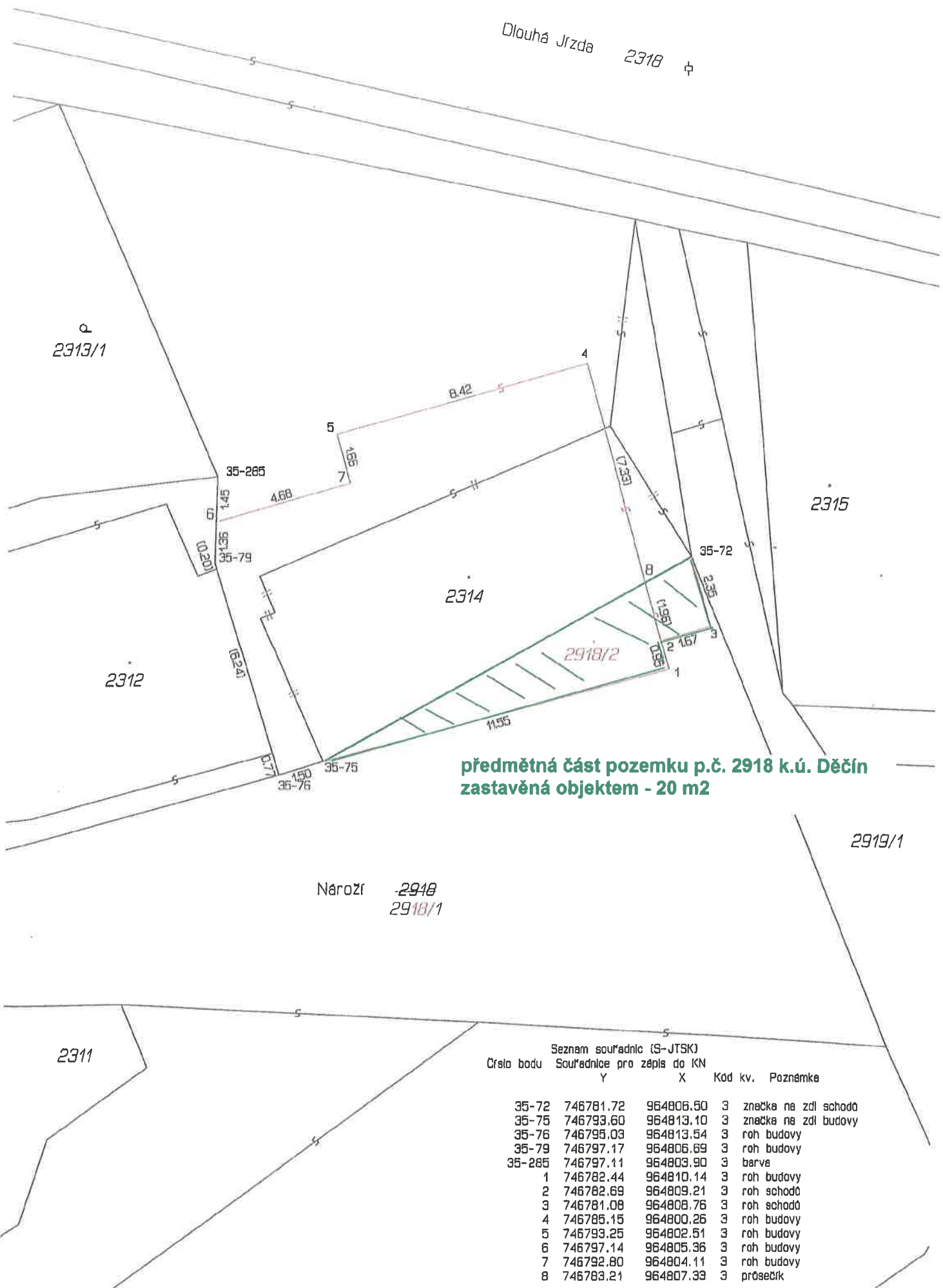
2294/1



1:1 000

0 10 20 30 40 50 m

Dlouhá Jrzda 2318 ☐



**předmětná část pozemku p.č. 2918 k.ú. Děčín
zastavěná objektem - 20 m²**

Nároží 2918
2918/1

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
35-72	746781.72	964806.90	3	značka na zdi schodů
35-75	746793.60	964813.10	3	značka na zdi budovy
35-76	746795.03	964813.54	3	roh budovy
35-79	746797.17	964806.69	3	roh budovy
35-285	746797.11	964803.90	3	barva
1	746782.44	964810.14	3	roh budovy
2	746782.69	964809.21	3	roh schodů
3	746781.08	964808.76	3	roh schodů
4	746785.15	964800.26	3	roh budovy
5	746793.25	964802.51	3	roh budovy
6	746797.14	964805.36	3	roh budovy
7	746792.80	964804.11	3	roh budovy
8	746783.21	964807.33	3	průsečík

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidencí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²		
2314	02	61	zast.pl.	2314	02	61	zast.pl.	č.p.	rod.dům	2	2314		4370	02	61
2918	09	35	ostat.pl. ostat.kom.	2918/1	09	15	ostat.pl. ostat.kom.			2					
				2918/2		20	zast.pl.	č.p.	rod.dům	2	2918		10001		20
	09	35			09	35									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a vyznačení budovy	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [REDACTED]	Jméno, příjmení: [REDACTED]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřického inženýra: 2626/13	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřického inženýra: 2020/13
	Dne: 1.6.2021 číslo: 93/2021	Dne: 10-06-2021 číslo: 79/2021
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: [REDACTED] Číslo plánu: 2755-64/2021 Okres: Děčín Obec: Děčín Kat. území: Děčín Mapový list: DKM Děčín 8-2/14 <small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v taránu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</small> viz.seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. 	Ověřil stejnopis geometrického plánu v listinné podobě.

Dlouhá Jirzda

2313/1

8.42

10.30

1.86

4.68

2314

2312

2315

2.35

1.67

ELEKTRO

20 m²

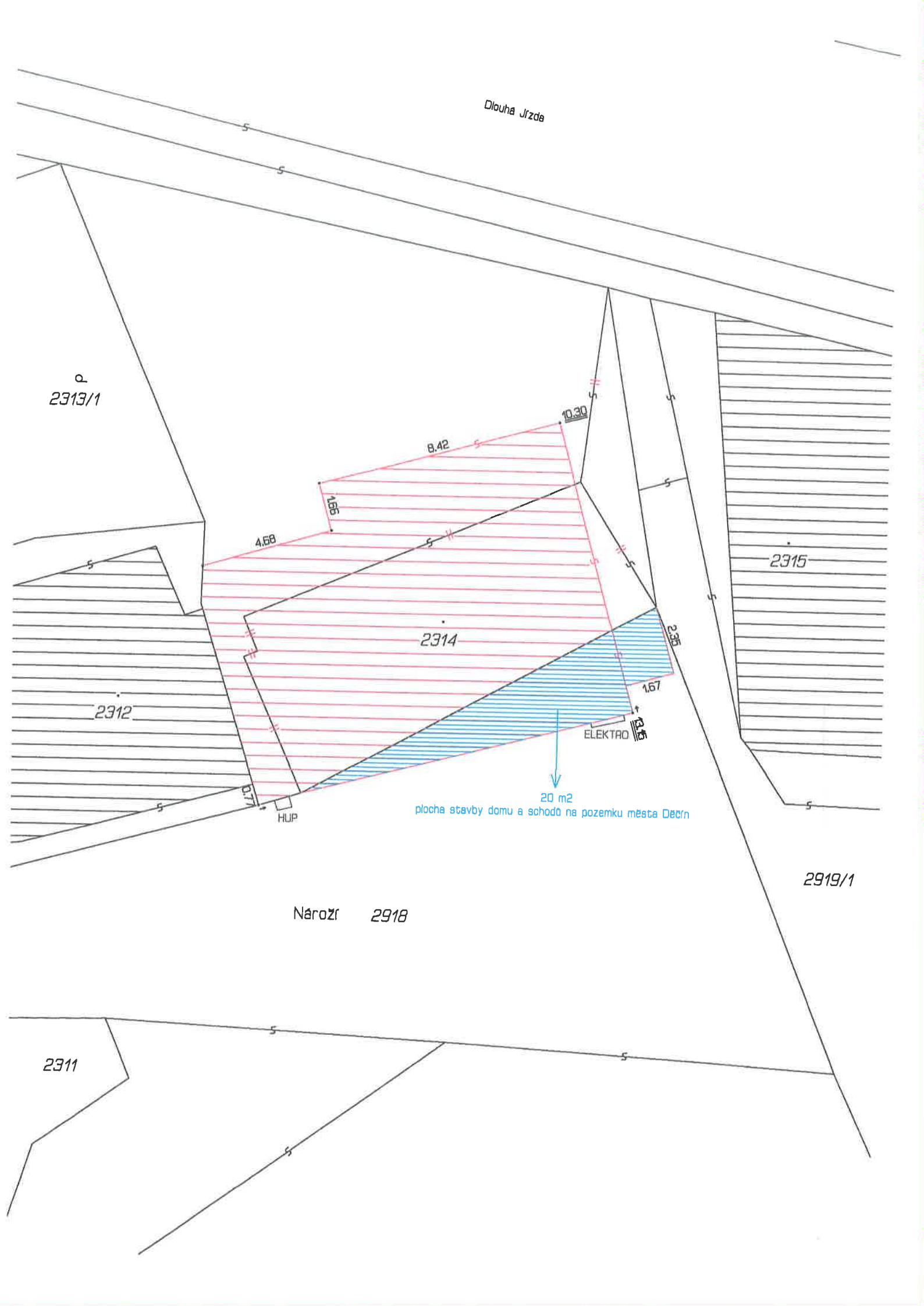
plocha stavby domu a schodů na pozemku města Děčín

HUP

2919/1

Nároží 2918

2311





MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV
Datová schránka: x9hbpfn

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	3319
Vytvořeno: 30.06.2021 v 11:03:42 Čj.: MDC/71814/2021	Odbor: OMH
Listů: 1 Příloh: 0 Druh: písemne	
	
M D C 5 2 7 2 4 3 8 3	

Číslo jednací: MDC/70592/2021
Spisová zn.: MDC/67074/2021
Počet listů: 1
Počet příloh: 0

Vyřizuje:
Telefon:
Fax:
E-mail:

Děčín 28.06.2021

Magistrát města Děčín, Odbor místního
hospodářství
Mírové nám. č.p. 1175/5
Děčín IV-Podmokly
405 02 Děčín 2

Sdělení

Dne 17.06.2021 obdržel stavební úřad Magistrátu města Děčín Vaši žádost o stanovisko ve věci „objektu č.p. 35 Děčín, ul. Nárožní 2, Děčín I.“

K výše uvedenému Vám stavební úřad sděluje, že dle archivní složky uložené v archivu stavební úřadu se jedná o stavbu ubytovny pro sovětskou posádku, na kterou bylo vydáno dne 4.4.1974 dodatečné rozhodnutí o přípustnosti stavby pod č.j. Výst. 328/2-74-Ča/Ká, č. stavby 70/74. Součástí tohoto rozhodnutí je i projektová dokumentace stavby, ve které je uvedeno, že stávají objekt č.p. 35 Děčín, ul. Nárožní 2, Děčín I (hrázděná stavba, která patřila mezi nejstarší domy v Děčíně) je v dezolátním stavu, bude odstraněn a na jeho místě bude postaven objekt nový (ubytovna), který do dnešního dne není řádně uveden do užívání.

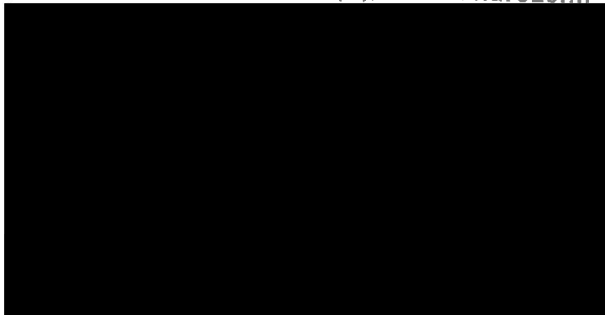
Závěrem uvádíme, že původní objekt č.p. 35 Děčín, ul. Nárožní 2, Děčín I byl odstraněn a z nějakého, stavebnímu úřadu neznámému důvodu, bylo nezkolaudované stavbě ubytovny ponecháno původní číslo popisné.

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

Doručí se

Magistrát města Děčín, Odbor místního hospodářství, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-
Podmokly, 405 02 Děčín 2

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:



v. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství – oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	85
Vytvořeno: 01.06.2021 v 13:20:32 Čj.: MDC/60033/2021	Odbor OMH
Listů: 1 Příloh: 4 Druh: písemné	



V Děčíně dne 1.6.2021

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků) VYDRŽENÍ

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) 2918, výměra 20m², viz. příloha - návrh dělení

v katastrálním území Děčín

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Žádám o dělení části pozemku Města Děčín, neboť jsem zjistil při prodeji mojí nemovitosti, že došlo k historickým chybám, jež detailněji popisují v příloze - Dodatek ke zdůvodnění, které mají za následek nesrovnalost a to takovou, že skutečná hranice pozemku a půdorys stavby, která je jeho součástí, neodpovídá zakreslení v katastrální mapě a dodatečným zjišťováním příčin, podložených geodetickým zaměřením, které také přikládám, se potvrdilo, že část domu podle katastru nemovitostí nyní přesahuje do pozemku Města Děčín. K chybě došlo při digitalizaci mapových podkladů katastrálního úřadu, kde došlo k přepisu původních mapových podkladů a plánu, do kterých nebyla skutečná podoba hranice pozemku a půdorysu domu upravena již od jeho výstavby v roce 1972. Pravděpodobně by tedy mohlo být uplatněno kromě vydržovacího práva dle zákona č.128/2000 sb. i mimořádné vydržení dle §1095 zákona č. 89/2012 sb.

Přikládám přílohy - dodatek ke zdůvodnění, návrh dělení pozemku

Prosím o projednání žádosti a vydání souhlasu s dělením pozemku v co nejbližším možném termínu, děkuji.

Prohlašuji:

- že v případě odstoupení od koupi nemovitostí se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního 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

Dodatek ke zdůvodnění:

Žádám o dělení části pozemku Města Děčín, neboť jsem zjistil při prodeji **mojí nemovitosti**, že došlo k historickým chybám, které zde detailněji popíšu, které mají za následek nesrovnalost a to takovou, že skutečná hranice pozemku a půdorys stavby, která je jeho součástí, neodpovídá zakreslení v katastrální mapě a dodatečným zjišťováním příčin, podložených geodetickým zaměřením, které také přikládám, se potvrdilo, že část domu podle katastru nemovitostí nyní přesahuje do pozemku Města Děčín.

Historicky odpovídá nynější zápis v katastru nemovitostí původní stavbě, která na tomto pozemku stála do roku 1972. V tomto roce došlo k demolici původní stavby a výstavby nového domu, které v nezmeněné podobě tak jak byl vystaven stojí dodnes. Nedošlo tedy k žádné stavební úpravě, pouze nedošlo k nahlášení této nové skutečné stavby do katastru nemovitostí. Katastr nemovitostí při digitalizaci map použil původní podklady map, dům se nepřeměřoval a za celou dobu nedošlo k této nápravě, tj. ani když bylo majitelem Město Děčín v letech 1991-2002, ani já, současný majitel [REDAKCE] jsem o tomto rozdílu v mapách katastru nevěděl. Jelikož jsem majitelem víc jak 19let a nedošlo k tomuto zjištění ve lhůtě 10let stanovené občanským zákoníkem, podávám tuto žádost o vydržení části pozemku města, neboť je nepochybné, že došlo pouze k historickému omylu při digitalizaci map a zároveň nedošlo ke správnému zaměření a nahlášení existující stavby skoro 30let. Na tuto nesrovnalost mě upozornili kupující, neboť kupuje nemovitost prostřednictvím hypotečního úvěru a právníci banky při ověřování stavby toto zjistily a uvědomily mě, že musím před prodejem tuto nesrovnalost napravit.

Posílám tedy žádost s konkrétními údaji a přílohami, dále ještě bodově doplním zjištěné informace o původu pozemku a stavby.

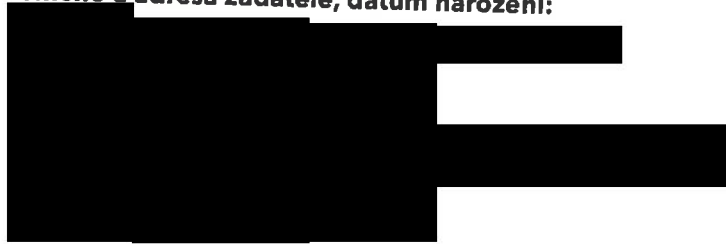
- parcelní číslo na kterém je dům 2314, má toto číslo od roku 1893, kdy zároveň bylo uděleno č.p.35, na původní parcele č.313
- půdorys pozemku je dodnes shodný s katastrem, půdorys v katastru patří této původní stavbě, kdysi národní památce
- v roce 72 došlo k demolici původního domu a výstavbě současného, stavěla ji sovětská armáda jako ubytovnu pro svoje vojsko, které sloužilo na zámku Děčín, který je v těsné blízkosti; národní památka byla zjednodušeně řečeno vymazána z historie; dům byl kolaudován jako ubytovna, pro tento účel má stavební úřad projektovou dokumentaci, která odpovídá současnému stavu
- za tuto dobu, kdy tu užívaly vojska, která tu sloužila za minulého režimu, nedošlo k nahlášení této stavby na katastr nemovitostí
- v roce 92 dům převzal od fondu národního majetku městský úřad Děčín, v užívání jako nebytový dům; několik let zde měla pracovní Městská policie Děčín
- v roce 2002 koupil za hotovost od města Děčín dům současný majitel, došlo k přeplsu majitele na katastru, na základě kupní smlouvy bylo upraveno užívání k bydlení - tak jak je dodnes
- nikdy nedošlo ke stavebním úpravám
- úkolem majitele je při případném zjištění nějaké nesrovnalosti po původním majitel (dle jeho kupní smlouvy) tyto věci řešit, stejně jako případně rekonstrukce se stavebním úřadem, nikdy tu nic ale neměnil, ubytovna sice nemá kuchyň, ale využíval místnost označenou jako umývárna jako koupelnu společně s kuchyní;
- on dům a pozemek s nesrovnalostí která vznikla při výstavbě a nenapravilo ji město už koupil, hrozila mu pokuta až půl milionu, kdyby se na to přišlo včas; jenže pro tu dobu kdy to kupoval, dle tehdejšího obč. zákoníku, lze dnes po 19 letech aplikovat zákon o tzv. vydržení, kdy pokud nedojde do 10let ke zjištění/nápravě, lze tímto způsobem jednodušším a v kratším řízení na městě dosáhnout dělení části pozemku města, ale to může jen stávající majitel, proces zabere 3-6měsíců, pak dojde k nápravě ze strany města na základě žádosti
- město mi potvrdilo, že z jejich strany není problém nápravu řešit, ale mám-li ji řešit já jako budoucí majitel, se mnou přímo smlouvu nyní nemůžou uzavřít; poslal jsem přesné znění návrhu od vedoucí hospodářského odboru na městě Děčín
- se stavebním úřadem řeším změnu v užívání z ubytovny na rodinný dům s 2 byt. jednotkami; dohody jsme se na drobném doplnění-stávající projektové dokumentace, aby to účelu vyhovovalo, nyní čekám na toto doplnění dokumentace od projektanta, do konce týdne bych ho měl mít
- stavebnímu úřadu doplním požární zprávu, souhlas hygieny se změnil v užívání, geometrický plán a oni pak vydají kolaudační souhlas na nový typ užívání - rodinný dům
- na základě této změny dojde i k odebrání č.p.35, které patří původní národní památce a přidělení nového č.p.
- geometrické zaměření současné stavby potvrdilo její aktuální umístění, dojde k nápravě hranice pozemku, kde dům přesahuje do pozemku města, je to 20 metrů čtverečních
- problém vzniknul historickou chybou a ne stavební úpravou a nedošlo k jeho napravení ani tím kdo stavbu postavil, ani městem, nebo současným majitelem, ke které došlo skoro před 50 lety, těmito kroky vše můžu uvést do pořádku

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	3319
Vytvořeno: 26.07.2021 v 13:20:04	Odbor OMH
Čj.: MDC/80085/2021	
Listů: 1 Příloh: 0	
Druh: písemné	



M D C 5 2 7 3 5 0 9 1

Jméno a adresa žadatele, datum narození:



Statutární město Děčín

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství - oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5


405 38 Děčín IV

V Děčíně, dne 26.5.2021

DOPLNĚNÍ K ŽÁDOSTI ZE DNE 1.6.2021

Sdělení nových skutečností:

- již jsem vlastníkem od 2.7.2021
- dům je v letitém nesouladu, stále mám zájem vše majetkoprávně dořešit, vážně mi zde pohledávka, banka neuvolní finance do dořešení nesouladu
- nutno získat do vlastnictví, proto žádám o převod části pozemku do mého vlastnictví

S ohledem na veškeré skutečnosti a minulost objektu a vznik problému již v době prodeje objektu od města do vlastnictví  žádám o zohlednění ceny prodeje a navrhuji cenu za náklady spojené s převodem

Děkuji, s pozdravem



KOPIE

Děčín	
č. V-4463/2002-502	

EO/10891/02/F1

Město Děčín IČO 261 238 zastoupené starostou Ing. Vladislavem Raškou jako prodávající na straně jedné (dále jen prodávající)

a

[redacted]
jako kupující na straně druhé (dále jen kupující)

uzavřeli níže psaného dne tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Dům čp. 35 Nároží postavený na pozemku p.č. 2314 zast.pl. pl. a pozemek p.č. 2314 zast.pl. o výměře 261 m² k.ú. Děčín jsou vlastnictvím města Děčína dle §1 zákona č. 172/91 Sb. V katastru nemovitostí zapsáno dle Dodatku ze dne 2.6.1997 k dohodě o bezúplatném převodu majetku FNM ČR na město Děčín ze dne 1.5.1995 na listu vlastnictví č. 10001 k.ú. Děčín u Katastrálního úřadu Děčín.

II.

Prodávající prodává nemovitosti uvedené v čl. I. této kupní smlouvy, včetně venkovních úprav

se všemi právy a závazky s nimi spojenými a v těch hranicích a mezích, jak je sám užíval nebo byl oprávněn užívat tak, jak stojí a leží za vzájemně dohodnutou kupní cenu..... [redacted]

(slovy [redacted])

III.

Kupní cenu [redacted] Kč kupující uhradil na účet prodávajícího u KB Děčín č.19-223-431/0100, VS 81090839/9 před podpisem této smlouvy.

IV.

Záměr odprodeje nemovitostí byl zveřejněn od 10.1. do 24.1.2002. Prodej nemovitostí byl schválen zastupitelstvem města dne 24.10.2002 usnesením č. XXIII

V.

Prodávané nemovitosti jsou popsány ve znaleckém posudku č. 1821-4-2002 ze dne 9.1.2002 znalce [redacted] a smluvní strany prohlašují, že se s tímto znaleckým posudkem podrobně seznámily.

