

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 25. 6. 2020

ZM 20 04 08 18

Název:

Pozemek p.č. 642, jehož součástí je stavba čp. 143 a p.č. 643/1 k.ú. Chrochvice - prodej

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku p.č. 642, jehož součástí je stavba čp. 143 a p.p.č. 643/1 k.ú. Chrochvice a

schvaluje

prodej pozemku p.č. 642 o výměře 735 m², jehož součástí je stavba čp. 143 a pozemek p.č. 643/1 o výměře 2034 m², vše v k.ú. Chrochvice s tím, že v objektu je umístěno zařízení pro varování obyvatel (siréna), formou dohadovacího řízení s výchozí cenou stanovenou dle ZP č. 1082-116/2019 o ceně obvyklé ve výši 9.500.000,00 Kč + ostatní náklady s upozorněním, že se dle Územního plánu města Děčín objekt nachází ve stabilizované ploše zóny OV-objekty a areály občanského vybavení, kde je trvalé bydlení přípustné pouze formou polyfunkce se zachováním dominantní funkce občanské vybavenosti a pozemek p.č. 643/1 se nachází ve stabilizované ploše sportu zóny S-areály tělovýchovy a sportu.

Stanovisko RM:

Rada města dne 26.05.2020 projednala návrh na prodej pozemku p.č. 642, jehož součástí je stavba čp. 143 a p.p.č. 643/1 k.ú. Chrochvice a doporučila zastupitelstvu města prodej formou dohadovacího řízení tak, jak je uvedeno v návrhu na usnesení.

Cena:	9 500 000,00
Návrh postupu:	RM doporučila

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- statutární město Děčín je vlastníkem pozemku p.č. 642, zast.pl., o výměře 735 m², jehož součástí je stavba, Děčín VII-Chrochvice, č.p. 143 a pozemku p.č. 643/1, ostat.pl., o výměře 2034 m² v k.ú. Chrochvice;
- jedná se objekt bývalé základní školy, který byl v roce 2003 rekonstruován na bytový dům;
- v současné době není objekt využíván;
- v minulých letech bylo uvažováno o celkové rekonstrukci objektu s tím, že zde budou bytové jednotky, OMH zajišťoval v této souvislosti zpracování projektové dokumentace a OR prověřoval možné získání dotačního titulu na zateplení objektu;
- dle vyjádření OSU ze dne 23.01.2020 nelze nemovitost prodat jako bytový dům, a to s ohledem na platný územní plán města.

OMH v souvislosti s pokynem vedení města předkládá návrh na prodej pozemků včetně stavby čp. 143 Vilsnická ul., vše v k.ú. Chrochvice, a to s ohledem na velmi vysoké finanční nároky pro jeho další údržbu a případnou rekonstrukci a velmi malou pravděpodobnost návratnosti vložených investic.

Objekt byl postaven v roce 1907. Jedná se o bytový dům s 28 převážně malometrážními byty. Byty 1+1 s příslušenstvím v počtu 7, jedna bytová jednotka 3+1, garsoniéry v počtu 20. Je napojen na elektřinu, vodu a plyn, kanalizace je napojena do uliční stoky. Objekt je podsklepený s 5 nadzemními podlažími a suterénem, zděný z cihel, okna jsou dřevěná špaletová, krytina je plechová panelová. Vytápění objektu je ústřední, včetně centrálního ohřevu vody. Zdroj pro vytápění se nachází v podzemí budovy. V současné době jsou v kotelně osazeny 4 plynové atmosférické kotle. Všechny bytové jednotky jsou vybaveny hygienickým zařízením (vana nebo sprcha, umyvadlo a WC). Byty jsou vybaveny kuchyňskou sestavou s dřezem. Ohřev teplé vody v b.j. je zajištěn elektrickými zásobníkovými ohříváči v každé b.j. samostatně. Celkové vybavení bytových jednotek je ve značně dožitém stavu.

Součástí nemovitosti je asfaltové oplocené hřiště stojící na pozemku p.č. 643/1 v k. ú. Chrochvice.

Objekt je veden v KN jako bytový dům, ale z hlediska územního plánu je veden jako občanská vybavenost.

OMH požádal odbor stavební úřad o vyjádření k možnostem prodeje - viz níže:

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako Úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů na žádost, kterou dne 13.01.2020 podal: Magistrát města Děčín, odbor místního hospodářství - odd. nakládání s majetkem města, IČO 00261238, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 38 Děčín 2 (dále jen "žadatel"), ve věci: Prodej p.č. 642, jehož součástí je čp. 143 a p.č. 643/1 k. ú. Chrochvice na pozemku parc. č. 642, 643/1 v katastrálním území Chrochvice s d ě l u j e, že dle Územního plánu města Děčín se objekt bytového domu č.p. 143 nachází ve stabilizované ploše zóny OV – objekty a areály občanského vybavení v rámci celého území města, kde je trvalé bydlení přípustné pouze formou polyfunkce se zachováním dominantní funkce občanské vybavenosti. Vzhledem k tomu, že funkční využití bytového domu je v rozporu s územním plánem, nelze objekt za tímto účelem odprodat. Pozemek p.č. 643/1 k.ú. Chrochvice se nachází ve stabilizované ploše sportu zóny S – areály tělovýchovy a sportu, kde jsou

přípustné – plochy, zařízení a objekty pro tělovýchovu a sport (velkoplošná hřiště a stadiony, zimní stadion, sportovní haly a tělocvičny, kryté a přírodní plavecké bazény, loděnice, cyklotrial, kynologie apod.), přístup na komunikační síť s přímou vazbou na dopravní systém města a síť MHD, odstavné a parkovací plochy, šatny a klubovny, veřejné WC, ubytování, stravování, zeleň liniová a plošná, technická infrastruktura,

výjimečně přípustné – podnikatelská činnost zaměřená na služby pro sport a rekreaci, otevřené sportovní plochy s rušivými účinky (otevřené stělnice, autocvičiště apod.), ubytování (max. 5% plochy – nevztahuje se na stávající objekty),

nepřípustné – průmyslová výrobní a skladovací činnost, trvalé bydlení.

Prostorové uspořádání – počet podlaží: 1-2, intenzita zastavění pozemku v %: 5 (70). Parkování je přípustné v souvislosti se sportovní činností.

V této souvislosti OMH dále jednal se stavebním úřadem a v případě prodeje budoucí vlastník musí ponechat stávající členění objektu a nijak nezasahovat do dispozice, pokud bude objekt využíván k bydlení. V případě,

že by budoucí vlastník měl zájem změnit dispozici a objekt užívat jako objekt bydlení vyžadující stavební povolení, takové stavební povolení s ohledem na územní plán nemůže být vydáno. Pouze v případě, že by objekt plnil po rekonstrukci opět funkci dle územního plánu - tedy občanskou vybavenost.

V současné době je na uvedeném objektu umístěno zařízení pro varování obyvatelstva, jehož pořízení bylo finančně pokryto z dotačních zdrojů a je tedy nutné toto zařízení na objektu z důvodu udržitelnosti projektu ponechat. Z tohoto důvodu je toto již uvedeno v návrhu na usnesení.

Dále je uzavřena smlouva o pronájmu za účelem instalace antény pro společnost JAW s.r.o. na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

V minulých letech byla připravována projektová dokumentace pro rekonstrukci objektu, přičemž výše objemu finančních prostředků dle PD je cca 73 mil. Kč, nově je navrhováno 20 bytových jednotek.

Záměr prodat objekt byl projednán v RM dne 03.09.2019 a dne 26.09.2019 zastupitelstvo města usnesením č. ZM 19 07 05 01 zveřejnilo záměr města prodat tyto nemovitosti. Na základě výše uvedeného usnesení bylo zajištěno zveřejnění záměru města na ÚD, webu města a dále na serveru sreality.cz. Současně byl objednan znalecký posudek pro stanovení ceny obvyklé předmětných nemovitostí, který OMH obdržel v 12/2019.

V současné době neeviduje OMH žádnou žádost o odprodej nemovitostí, v rámci zveřejnění na serveru sreality.cz bylo učiněno několik dotazů ze strany případných zájemců. Zatím bez dalších návazností.

V případě, že orgány města schválí prodej uvedené nemovitosti, bude prodej zveřejněn obvyklou cestou, tj. na úřední desce a způsobem umožňující dálkový přístup, a současně na internetovém serveru s-reality. Následně teprve bude připraveno dohadovací řízení.

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

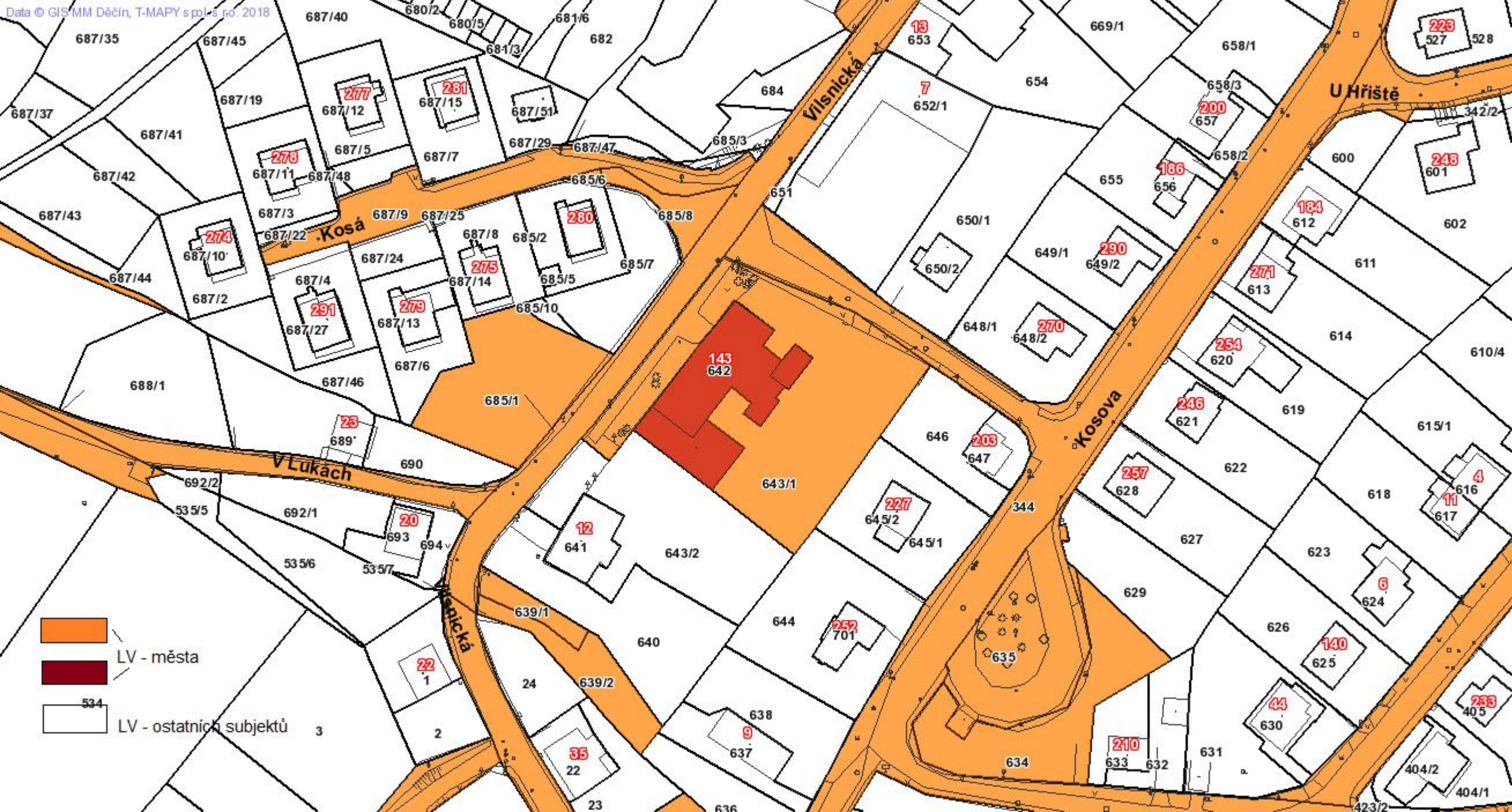
Komentář:




Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	17.6.2020 07:37 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		17.6.2020 08:59 podepsáno	



-  LV - města
-  LV - města
-  534 LV - ostatních subjektů



1:1 000
0 10 20 30 40 50 m

