

DOŠLO DNE: 2.2.2022 ČÍSLO JEDNACÍ: 5921/2022

Žadatel: SVJ Solná 1,3 a U Fortny 2

Věc: Žádost o koupi pozemků parc.č. 101/3, parc.č. 99/1, parc.č. 103/1 a parc.č. 101/1 katastrální území Opava - Město.

Předmět:

Žadatelé jako vlastníci bytových domů Solná 1,3 a U Fortny 2 mají zájem o koupi pozemků zastavěných bytovými domy a pozemků navazujících na bytové domy, využívaných jako dvůr o celkové výměře 985 m².

Část pozemku pod domem Solná 3 (parc.č. 99/2) a část dvora (parc.č. 101/2) jsou již ve vlastnictví všech žadatelů (vlastníků domu Solná 1,3 a U Fortny 2). K nabytí vlastnictví došlo převodem z tehdejšího Okresního úřadu. O koupi SVJ žádá z důvodu scelení vlastnictví bytových domů s pozemky v jejich užívání.

SVJ žádá o koupi pozemků za kupní cenu dle zásad, schválenou zastupitelstvem pro k.ú. Opava – Předměstí. (Opava – Město 1.200,-Kč/m², Opava – Předměstí 1.000,-Kč/m²). S žádostí o koupi čekali na dokončení realizace Slezského dvora (bývalá městská tržnice), který navazuje na požadované pozemky.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy + foto

Cena: 1.182.000,- Kč (1.200,- Kč/m²)
985.000,- Kč (1.000,- Kč/m²)

Stanoviska: MK 21.3.2022 nedoporučuje prodej do vlastnictví SVJ, doporučuje prodej jednotlivým vlastníkům bytů za cenu 1.200,00 Kč/m²
Hlasování: 11-0-0



MMOPP00LZVTO

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
podatelna		-9-
Došlo:	02. 02. 2022	Zprac.
Čj.:	16177/2022	Sk.znřh.
Přílohy:	9 / Poč. listů: 6	

st.c. 5921/2022

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Fyzická osoba			
Jméno		Příjmení	
Titul před		Titul za	
		Datum narození	
Fyzická osoba podnikající			
Jméno		Příjmení	
Dodatek obchodního jména		IČ	
Právnícká osoba			
Název		IČ	
Osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby			
Adresa trvalého pobytu / sídla			
Ulice		Číslo popisné	Číslo orientační
Část obce		Obec	PSČ
Telefon		Dat. schránka	
Kontaktní adresa (příj. si zasílat poštu na kontaktní adresu.)			
Ulice		Číslo popisné	Číslo orientační
Část obce		Obec	PSČ

B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

1:	Parcela číslo	m ²	kultura	Katastr
2:	Parcela číslo	m ²	kultura	Katastr
3:	Parcela číslo	m ²	kultura	Katastr

C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

ZASTAVĚNÁ PLOCHA + ZAHRADA PŘÍSLUŠEJÍCÍ K DOMU

D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

1:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
2:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr
3:	Parcela číslo	Číslo popisné	Číslo evidenční	Katastr

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.

E. Právní ustanovení:

Tímto souhlasím, aby před uzavřením kupní smlouvy bylo zřízeno k pozemku věcné břemeno (např. průchodu a průjezdu) ve prospěch vlastníka nemovitosti uvedené v čl. III této žádosti.

Tímto se zavazuji, že v případě, že v souvislosti s touto žádostí bude nutné zajistit znalecký posudek pozemku, nebo geometrický plán, uhradím veškeré takto vzniklé náklady Statutárního města Opavy, a to bez ohledu na výsledek vyřízení této žádosti.

Tímto uděluji Statutárnímu městu Opava souhlas se zpracováním veškerých osobních údajů, které jsou uvedeny v této žádosti, či které se Statutární město Opava dozví v souvislosti se zpracováním této žádosti a přípravou příslušných kupních smluv. Na základě tohoto souhlasu se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je tedy Statutární město Opava oprávněno především uchovávat, zpracovávat a zveřejňovat výše uvedené osobní údaje.

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
odbor majetku města -33-		
Došlo: -2. 02. 2022		Zprac.
Č.j.:		Sk.zn/lt.
Přílohy / Poč. čís.		

Dne: 1.2.2022

Podpis
žadatele:



poštou, nebo osobně na adresu:

Magistrát města Opavy
podatelna úřadu
Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava

Vyplněný formulář doručte:

emailem (vytištěné + podepsané + naskenované)
na adresu: posta@opava-city.cz

Připravujeme verzi pro použití kvalifikovaného
certifikátu a plně elektronické odesílání

PŘÍLOHA Č. 1

ŽÁDOST O PRODEJ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ MĚSTA OPAVY – Č. PARCEL

101/3	166 m ²	zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele
99/1	79 m ²	zastavěná plocha pod domem
103/1	415 m ²	zastavěná plocha pod domem
101/1	325 m ²	zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele + jediný přístup ke vchodu domu U Fortny 2

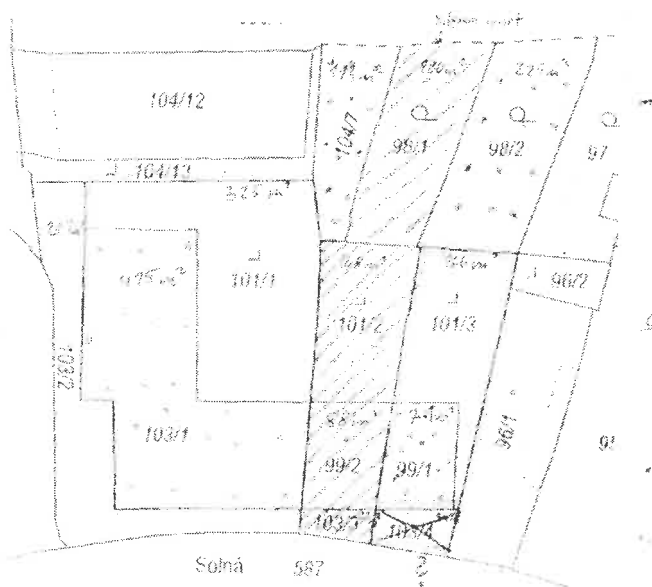
Prosíme o vyjádření k žádosti o odkoupení pozemků ve vlastnictví města Opavy, které leží pod domy na adrese Solná 1, 3 a u Fortny 2 a které jsou součástí zahrady příslušející k domu.

Žádáme vás o zohlednění ceny za m² z těchto důvodů:

1. Důvod koupě pozemků je za účelem sloučení užívaných pozemků pod budovou a zahrady. Uvedené pozemky jsou nedílnou součástí celkového pozemku pod domem + užívané zahrady – z tohoto celku jsou pozemky na parcele č. 99/2 a 101/2 již od počátku ve spoluvlastnictví majitelů bytů.

Zbývající pozemky pod domem 99/1 a 103/1 a část zahrady 101/1 a 101/3 jsou majetkem města Opavy a jsou využívány majiteli bytů - smlouva o výpůjčce z roku 1999. – kopie smlouvy v příloze č.2.

Parcely zakreslené v mapě v příloze. Zeleně označené pozemky již patří k domu. Oranžově pozemky, které žádáme k odkoupení. Mapa i jako příloha č. 3.



2. Pozemek č. 101/1 je jediným přístup ke vchodu domu U Fortny 2, tento dům nemá žádný jiný přístup.

3. Jedná se o pozemky náležící k panelovému domu, nejedná se o historickou část města. Viz. Foto.



4. Pozemky leží jen několik metrů od hranice předměstí. Prosíme tedy při koupi o možnosti využití ceny za m² jako je u pozemků na předměstí.



Solná 1,3, U Fortny 2

5. S žádostí o odkoupení pozemků bylo také čekáno, protože nebylo stále jasné, jak se bude vyvíjet projekt Slezský dvůr, který s našimi pozemky sousedí. Projekt z roku 2017 není stále nijak nerealizován.

6. Majitelé bytů zakoupení pozemků již od roku 2019 žádalo družstvo Stavbař, které až do konce roku 2021 dělalo správu domu na uvedených adresách. Z důvodu nouzového stavu nebyla žádost dotáhnutá do konce a předána ke zpracování.


Od 1. 1. 2021 již byla se Stavbařem ukončena smlouva a nyní žádáme konečně o možnost odkoupení pozemků ve vlastnictví města Opavy tak, aby zbylé pozemky pod domy a u domu, ke kterým je sepsána nájemní smlouva, byly majetkem vlastníků bytů, kteří už část pozemků vlastní.

Důvod žádosti odkoupení pozemků Společenstvím vlastníků:

SVJ bude majitelem pozemku, který přímo souvisí se správou a údržbou domu (okolí domu, zahrada, předzahrada) a kupní cena bude uhrazena z tzv. fondu oprav.

Děkujeme za vyřízení a pomoc.

Za Společenství vlastníků Solná 1 a 3, U Fortny 2

Předseda výboru 

Doplnění žádosti na základě informace o usnesení majetkové komise

Žádáme vás o prodej pozemků parc.č. 101/3, parc.č. 99/1, parc.č. 103/1, parc.č. 101/1 k.ú. Opava – Město do vlastnictví SVJ.

Problematika nabývání majetku společenstvím vlastníků je upravena v § 1195 občanského zákoníku, dle kterého může společenství nabývat majetek a nakládat s ním pro účely správy domu a pozemku. Správa domu a pozemku zahrnuje vše co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí.

Pozemky jsou nezbytné pro řádný provoz a údržbu (opravy) společných částí domu.

- Pozemky bezprostředně navazují na pozemek zastavěný domem.
- Pozemky slouží pro přístup do jednotlivých domovních vchodů. Pro dům U Fortny 2 je to jediný přístup.
- Část pozemku je tvořena zelení, jehož údržba je prováděna a hrazena sdružením vlastníků.
- Na pozemku jsou umístěny sušáky na prádlo, využívané všemi majiteli bytů a je tedy v zájmu všech spoluvlastníků tyto pozemky využívat.
- V pozemcích pod domem se nachází také inženýrské a potrubní sítě, které SVJ také spravuje.

Při odkupu požadovaných pozemků dojde ke spojení pozemků, které sousedí přímo s pozemky pod domem a stanou se tak jedním zastavěným pozemkem. Koupě těchto přilehlých pozemků, splňuje zákonem stanovený účel a společenství vlastníků má způsobilost k uzavření smlouvy na jejich koupi. Jednotliví vlastníci bytů o koupi nežádali, neměli by tedy být v doporučení na schválení.

Děkuji za vyřízení


Předseda SVJ



