

Magistrát města Děčín materiál do jednání zastupitelstva města dne: 24.09.2015	<b>ZM 15 07 05 06</b>
Název:	Prodej RD čp. 46 včetně pozemků v k.ú. Maxičky – prodej

### Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej objektu čp. 46 včetně pozemků a objektu bez čp/če na st.p.č. 91 vše v k.ú. Maxičky a

schvaluje

prodej objektu čp. 46, Maxičky, včetně pozemku st.p.č. 58 o výměře 122 m<sup>2</sup>, objekt bez čp/če na st.p.č. 91, pozemek st.p.č. 91 o výměře 22 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č. 556/4, dle GP č. 237-245/2012 p.p.č. 556/4 o výměře 1060 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Maxičky se všemi součástmi a příslušenstvím, formou dohádovacího řízení, za vyvolávací cenu 1 060 420,- Kč + ostatní náklady.

### Stanovisko RM:

Rada města dne 08.09.2015 projednala návrh na prodej objektu čp. 46 včetně pozemků a objektu bez čp/če na st.p.č. 91 vše v k.ú. Maxičky a usnesením č. RM 15 15 37 07 **doporučila** zastupitelstvu města schválit prodej objektu čp. 46, Maxičky, včetně pozemku st.p.č. 58 o výměře 122 m<sup>2</sup>, objekt bez čp/če na st.p.č. 91, pozemek st.p.č. 91 o výměře 22 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č. 556/4, dle GP č. 237-245/2012 p.p.č. 556/4 o výměře 1060 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Maxičky se všemi součástmi a příslušenstvím, formou dohádovacího řízení, za vyvolávací cenu 1 060 420,- Kč + ostatní náklady, tj. varianta č. 1.

Dále rada města projednala varianta č. 2, tj. prodej objektu čp. 46, Maxičky, včetně pozemku st.p.č. 58 o výměře 122 m<sup>2</sup>, objekt bez čp/če na st.p.č. 91, pozemek st.p.č. 91 o výměře 22 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č. 556/4, dle GP č. 237-245/2012 p.p.č. 556/4 o výměře 1060 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Maxičky se všemi součástmi a příslušenstvím, panu [REDAKCE] za cenu ve výši 1 060 420,- Kč + ostatní náklady; varianta č. 3, tj. prodej objektu čp. 46, Maxičky, včetně pozemku st.p.č. 58 o výměře 122 m<sup>2</sup>, objekt bez čp/če na st.p.č. 91, pozemek st.p.č. 91 o výměře 22 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č. 556/4, dle GP č. 237-245/2012 p.p.č. 556/4 o výměře 1060 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Maxičky se všemi součástmi a příslušenstvím, panu [REDAKCE] za cenu 1 060 420,- Kč + ostatní náklady; varianta č. 4, tj. prodej objektu čp. 46, Maxičky, včetně pozemku st.p.č. 58 o výměře 122 m<sup>2</sup>, objekt bez čp/če na st.p.č. 91, pozemek st.p.č. 91 o výměře 22 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č. 556/4, dle GP č. 237-245/2012 p.p.č. 556/4 o výměře 1060 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Maxičky se všemi součástmi a příslušenstvím, panu [REDAKCE] za cenu 1 060 420,- Kč + ostatní náklady.

Cena:	1 060 420,-
Návrh postupu:	RM doporučuje schválit

### Důvodová zpráva:

#### Rekapitulace:

- Objekt RD čp. 46 včetně příslušných pozemků a stavby garáže býval součástí areálu hotelu Maxičky
- Po vypořádání nájemní smlouvy s původním nájemcem areálu, zůstaly tyto nemovité věci v užívání na základě nájemní smlouvy [REDAKCE]

- OMH obdržel žádost o odprodej od nájemce [redacted] v 01/2015 bylo uskutečněno jednání za účasti vedení města a OMH s nájemcem, jeho zájem o odprodej stále trvá
- Opětovně byl záměr města prodat tyto nemovité věci zveřejněn na úřední desce a webu města v 02/2015
- V této souvislosti zajistil OMH vypracování znaleckého posudku pro schválení předkládací ceny za odprodej nemovitých věcí, předkládací cena nemovitých věcí byla schválena usnesením zastupitelstva města č. ZM 15 05 05 06 ze dne 28.05.2015 ve výši 1 060 420,- Kč + ostatní náklady
- Dne 8.4.2015 obdržel OMH žádost o odprodej předmětných nemovitých věcí od [redacted]
- Dne 18.6.2015 obdržel OMH opakovanou žádost o doprodej od nájemce pana [redacted] za schválenou předkládací cenu.
- Dne 19.08.2015 obdržel OMH žádost pana [redacted] za schválenou předkládací cenu, za účelem bydlení rodiny.

Objekt RD včetně stavby garáže již není součástí uzavřené nájemní smlouvy na provozování hotelu areálu Maxičky.

V souvislosti s předchozími letitými jednáními o ukončení nájemních vztahů k areálu Maxičky byly tyto nemovitosti stálým zájmem pana [redacted] o odprodej, který má uvedené nemovité věci stále v nájmu.

V roce 2012-2014 došlo k narovnání majetkových vztahů k areálu Maxičky a podané žaloby byly smírným řešením ukončeny s tím, že i nadále zůstanou předmětné nemovitosti panu [redacted] v nájmu a následně dojde k jejich odprodeji.

OMH následně v 04/2014 obdržel žádost [redacted] o odprodej výše uvedených nemovitých věcí v souladu se „Zásadami, čl. III odst. 1) písm A) – viz příloha.

Následně probíhala jednání vedení města o prodeji části areálu – všech RD včetně příslušných pozemků a souvisejících staveb (garáže) a dále bylo jednáno o uzavření nové nájemní smlouvy na areál hotelu Maxičky. Výsledkem všech jednání bylo uzavření nájemní smlouvy na užívání areálu hotelu Maxičky včetně RD a souvisejících staveb.

Dle platných „zásad“ čl. III odst. 1 písm. A) rozhoduje zastupitelstvo města při prodeji zpravidla podle těchto zásad za schválenou předkládací cenu v případě, že se po nabídkovém řízení přihlásí jediný žadatel o objekt s nájemním vztahem k objektu za nesníženou předkládací cenu – viz příloha část „zásad“.

Objekt se nachází v III. pásmu definovaném dle „Zásad“ o stanovení nájemného z nebytových prostor v majetku města, platných od 1.1.1996. Pozemky se nacházejí ve II. pásmu podle platných „Zásad“.

Nájemní smlouva – [redacted]

Žadatelé: [redacted]

Zpracoval:	Ing. Tomáš Martinček	OMH	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl, CSc.	PRIM	
Počet příloh:	6		

O příjmu žádostí zašle odbor žadatelům písemné potvrzení s uvedením informace o dalším postupu.

- 2) V případě, že požadovaný objekt bude v rozporu se schválenou koncepcí zastupitelstva města, bude žádost předložena k informaci zastupitelstva města. V případě, že požadovaný objekt nebude v rozporu se schválenou koncepcí zastupitelstva města, tzn. že není uveden v seznamu objektů vyjmutých z prodeje, zajistí příslušný odbor zpracování znaleckého posudku a zajistí zejména vyjádření odboru stavební úřad k prodeji pozemků a příslušného správce z pohledu užívacích resp. jiných právních vztahů.
- 3) Seznamy objektů s příslušnými pozemky s uvedením odhadní ceny a návrhem předkládací ceny navýšené o nezbytné náklady související s prodejem domu (t.j. např. zpracování znaleckého odhadu, geoplánů a jiné) zpracuje OMH a předloží k rozhodnutí zastupitelstva města o výši ceny, respektive mimořádnému posouzení vhodnosti odprodeje domů či pozemků. **Tyto seznamy s uvedením schválené předkládací ceny, případně dalšími podmínkami odprodeje budou zveřejňovány na úřední desce MM, internetových stránkách města Děčín a v tisku jako nabídka k odprodeji současně s termínem uzavírky příjmu žádostí, přičemž zveřejnění na internetových stránkách města Děčín a v tisku má povahu toliko informační. Ode dne schválení rozhodnutí zastupitelstva města o konkrétním kupujícím nebudou měněny dosavadní nájemní vztahy u bytových a nebytových jednotek v prodávaném objektu bez písemného souhlasu budoucích nabyvatelů. V případě již vydaného oznámení o výběru kupujícího bude neprodleně informován vybraný kupující. Zveřejnění nabídky prodeje nemovitostí na úřední desce MM a na internetových stránkách statutárního města Děčín zajišťuje oddělení provozu úřadu MM, zveřejnění nabídky v tisku zajišťuje tisková mluvčí MM.**
- 4) **Pověřený správce domů seznámí neprodleně všechny uživatele bytů a nebytových prostor v příslušném objektu se skutečností, že objekt je schválen k odprodeji za schválenou předkládací cenu, a to písemným oznámením vyvěšeným v domě a písemným oznámením jednotlivým uživatelům bytových jednotek, resp. nájemcům nebytových prostor.**
- 5) **Na žádosti podané po uplynutí stanovené lhůty nebude brán zřetel. Za den podání žádosti se považuje den příjmu podatelnu MM.**
- 6) V případě, že je dům prodáván formou dohádovacího řízení, považuje se za datum podání žádosti den účasti na dohádovacím řízení. V tomto případě nebude platit odst. 5) tohoto článku.
- 7) **Plné či částečné postoupení žádosti, oznámení o výběru kupujícího nebo výsledku dohádovacího řízení lze realizovat pouze v okruhu osob: rodiče, děti, vnuci, zeť, snacha, osvojitel, osvojenec, druh, družka, sourozenci, švagr, švagrová. V případě, že dochází k postoupení ze strany nájemce bytu, resp. nebytových prostor, má ten, na kterého došlo k postoupení stejná práva jako žadatel - nájemce dle těchto "Zásad".**

### Článek III

#### Rozhodnutí o konkrétním kupujícím a způsobu odprodeje

- 1) Při rozhodování o konkrétním kupujícím postupuje zastupitelstvo města zpravidla podle těchto zásad:

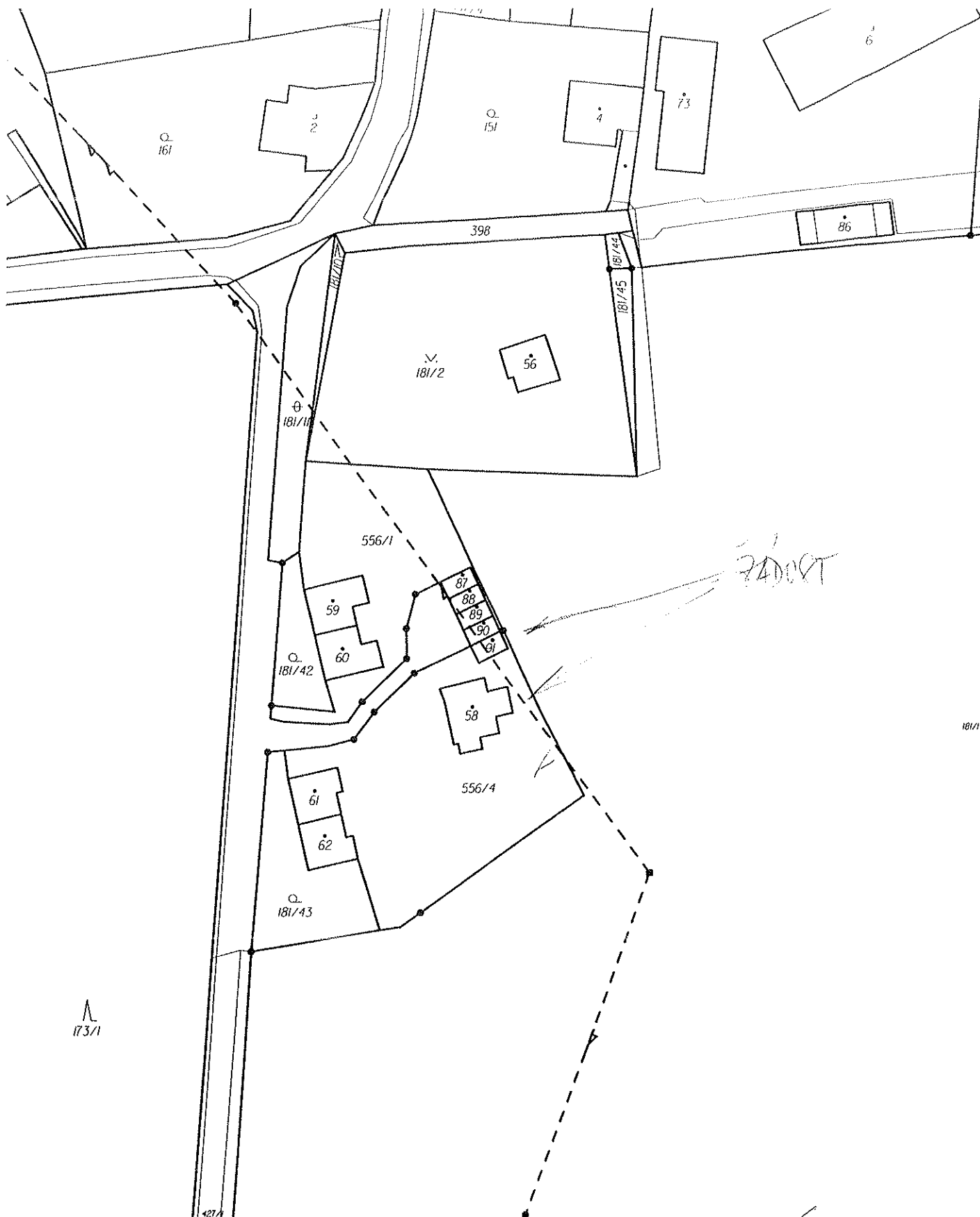
**A) u objektů umístěných ve III. a II. pásmu** definovaném dle zásad rady města o stanovení nájemného z nebytových prostor z majetku města, platných od 1.1.1996, které jsou nedílnou součástí těchto "Zásad" (viz příloha č. 1)

**a) za schválenou předkládací cenu:**

- v případě, že se po nabídkovém řízení přihlásí jediný žadatel o objekt s nájemním vztahem k objektu za nesníženou předkládací cenu, bude navrženým kupujícím tento žadatel.
- při zájmu více nájemců v případě jejich dohody budou kupujícími tito nájemci bytových či nebytových prostor. V tomto případě nebude brán zřetel na zájem žadatelů, kteří nemají nájemní vztah k objektu. Žadatelé - nájemci mají toto přednostní právo jen po dobu, po kterou nebude snížena schválená předkládací cena
- **za dohodu se považuje** i ta situace, kdy u domů
  - aa) se 3 - 9 nájemci jeden žadatel - nájemce neprojeví zájem o dohodu s ostatními žadatelí - nájemci. V tomto případě bude dům odprodán těm žadatelům - nájemcům, kteří se dohodnou. V případě, že se přihlásí pouze 2 žadatelé - nájemci, kteří se nedohodnou, bude objekt odprodán formou dohodovacího řízení dle čl. III, odst. 1)A)b
  - ab) s 10 a více nájemci dva žadatelé - nájemci neprojeví zájem o dohodu s ostatními žadatelí - nájemci. V tomto případě bude dům odprodán zbývajícím většině žadatelů - nájemců, kteří se dohodnou. V případě, že se přihlásí 4 žadatelé - nájemci a z toho dva neprojeví zájem o dohodu, bude objekt odprodán formou dohodovacího řízení dle čl. III, odst. 1)A)b. V případě, že u bodu aa) a ab) většina žadatelů - nájemců neprojeví vůli se dohodnout s jedním /u bodu aa)/ , resp. dvěma /u bodu ab)/ žadatelí - nájemci, ačkoliv tito projeví vůli se dohodnout, nebude toto považováno za dohodu a bude uskutečněno dohodovací řízení dle bodu b).
- nedojde-li v ostatních případech k dohodě žadatelů - nájemců na společné koupi objektu, bude postupováno dle bodu b);

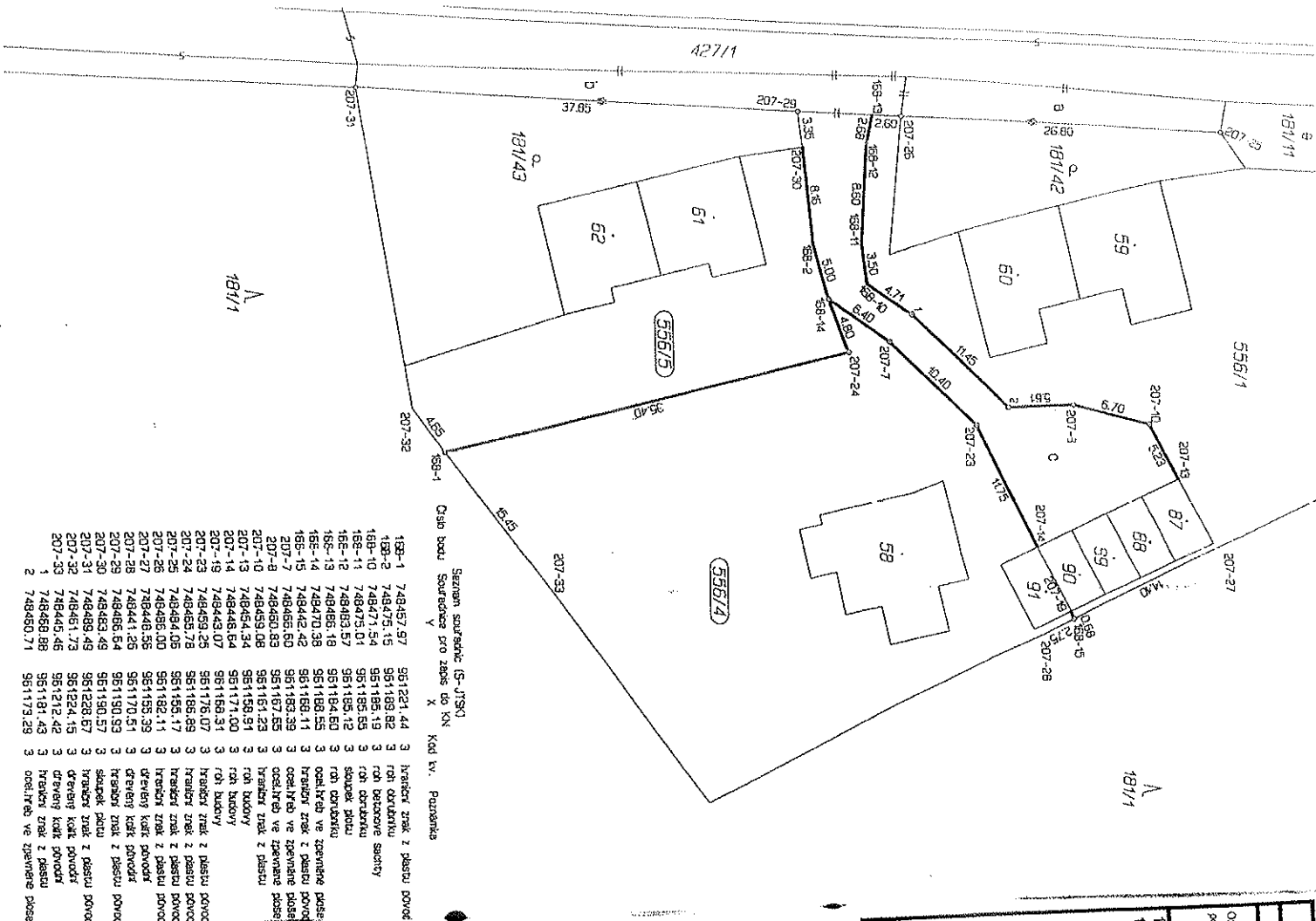
**b) formou dohodovacího řízení:**

Tímto způsobem bude vybrán kupující v ostatních případech neuvedených v bodě A)a) tohoto článku. Dohodovací řízení uskuteční MM **do 30-ti dnů od data uzavírky příjmu žádostí** nebo od data stanoveného k vyjádření se k dohodě, pouze ve zdůvodněných případech ve lhůtě delší. Všichni účastníci dohodovacího řízení musí před konáním dohodovacího řízení složit na účet města **kauci ve výši 5 % z předkládací ceny** a předložit o tom potvrzení. Dohodovacího řízení se mohou zúčastnit i fyzické a právnické osoby s trvalým pobytem resp. sídlem na území ČR bez ohledu na to, zda v 15-ti denní lhůtě podali žádost o odprodej a dostaví se na dohodovací řízení. Dohodovacího řízení se zúčastní člen zastupitelstva města a zástupce vedení MM, kteří spolu se zástupcem příslušného odboru tvoří komisi, která dohlíží na řádný průběh dohodovacího řízení. Komise nebude brát zřetel na žadatele, který se dostaví později, než do 5 minut od oznámené doby konání dohodovacího řízení. Komise stanoví minimální výši nabídek zúčastněných žadatelů s tím, že každý může navyšovat svou individuální nabídku minimálně o stanovený krok. Objekt bude odprodán žadatelí, který stanoví nejvyšší nabídku. Současně se dále stejným způsobem, jímž byl vybrán vybraný kupující, stanoví pořadí náhradníků na druhém a dalších místech. Výsledky dohodovacího řízení podléhají schválení zastupitelstvem města, které rozhodne o konkrétním kupujícím. Složená 5% kauce bude vrácena všem účastníkům s výjimkou



katastrální úřad pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín	Okres Děčín	Obec Děčín	Podpis <i>[Signature]</i> Číslo 21/0794 Razítko
země číky	Mapový list č. DĚČÍN 9-0/41	Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm 1:10000	Razítko
<h1>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</h1>			





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

Kód	Průběh	X	Y
189-1	748457,97	951221,44	3
189-2	748475,15	951189,82	3
189-10	748471,54	951185,19	3
189-11	748475,01	951185,65	3
189-12	748483,57	951185,12	3
189-13	748486,18	951184,60	3
189-14	748470,38	951186,11	3
189-15	748442,42	951183,39	3
207-4	748465,89	951187,65	3
207-7	748460,33	951181,23	3
207-10	748459,08	951189,91	3
207-13	748454,34	951171,00	3
207-14	748448,64	951169,31	3
207-19	748443,07	951176,07	3
207-23	748459,29	951186,08	3
207-24	748485,78	951185,17	3
207-25	748481,00	951182,11	3
207-26	748449,58	951185,39	3
207-27	748441,20	951170,51	3
207-28	748441,20	951170,51	3
207-29	748486,64	951190,53	3
207-30	748483,49	951190,57	3
207-31	748489,49	951228,67	3
207-32	748445,73	951224,15	3
207-33	748445,46	951212,42	3
1	748469,88	951191,43	3
2	748460,71	951173,29	3

Dosaďadní stav				Nový stav			
Označení pozemku parc.	Výměra parcely	Druh pozemku	Označení pozemku parcelním výměř.	Výměra parcely	Druh pozemku	Označení pozemku parcelním výměř.	Díl přecházející v držení poz. evidence
181/42	02:87	záhrada	181/42	02:03	záhrada	181/43	04:43
181/43	05:71	záhrada	181/43	04:43	záhrada	181/42	29:04
42/71	29:04	ostat.p.l.	42/71	33:70	ostat.p.l.	181/43	01:28
556/1	25:44	ostat.p.l.	556/1	08:56	ostat.p.l.	181/43	02:54
			556/4	10:60	ostat.p.l.	556/1	33:70
			556/5	03:74	ostat.p.l.		
				63:06	ostat.p.l.		

Výkaz údajů o bontovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	na dílu parcely
181/42	55211	02:03	181/42	181/43	55211	04:43	181/43

Dělit nebo sdílet pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podléhají pro ně nějaké stavební jinyj rozhodnutí nebo opatření.

## GEOMETRICKÝ PŮJAN

pro rozdělení pozemku se změnou hranic pozemků

Ing. Milan Svrček  
Třtí 110/17, Děčín IV  
237-245/2012

Objekt: Děčín  
Okres: Děčín  
Obec: Mladá Boleslav  
Katastrální území: Děčín IV  
Měrový list: DKM

Kód způsobu určení vymezení: 17, odst.2  
Kód způsobu určení vymezení: 17, odst.2

Vyhlašuji, že tento plán je v souladu s § 77, odst.2.

Dosaďadní vstavení pozemků byla poskytnuta možností seznamu, ani se vstavení s průběhem navrhovanými novými hranicemi, které byly zpracovány předepsaným způsobem.

Viz seznam souřadnic

Nalezištnost a přesnost odpovědi přetvorení předpisům:

Ing. Milan Svrček  
*(Podpis)*

Děčín, 27.11.2012

Katastrální úřad pro Ústecký kraj

Katastrální úřad pro Ústecký kraj  
Katastrální území: Děčín IV  
Měrový list: DKM

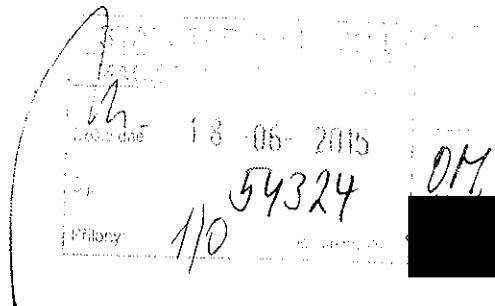
Katastrální úřad pro Ústecký kraj  
Katastrální území: Děčín IV  
Měrový list: DKM

Děčín, 30.11.2012



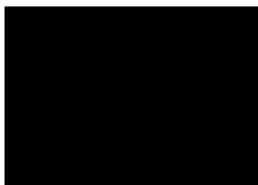
Statutární město Děčín  
Magistrát města Děčín  
Odbor místního hospodářství a majetku města  
Mírové náměstí 1175/5  
405 38 Děčín IV

V Děčíně 18.6.2015



**Věc**    **žádost o odprodej**

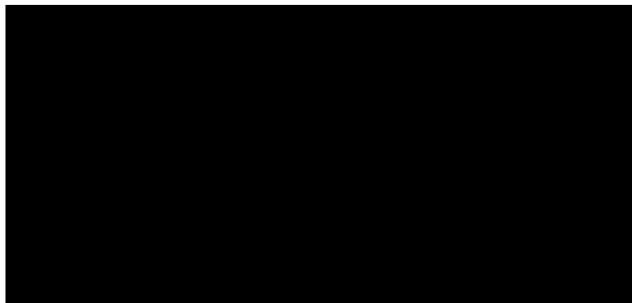
Žadatel:  
Narozen:  
Trvale bytem:  
Telefon:



V souladu s čl. III odst. 1) písm. a) „*Postup a zásady realizace odprodeje obytných a nebytových domů a bytových jednotek včetně nebytových prostor v těchto domech z vlastnictví města Děčína*“ žádám jako nájemce o odprodej objektu č.p. 46, včetně pozemku st.p.č. 58 o výměře 122 m<sup>2</sup>, objektu bez č.p./č.e. na st.p.č. 91, pozemku st.p.č. 91 o výměře 22 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 556/4 ost.pl., o výměře 1 060 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 237-245/2012 ze dne 27.11.2012), vše v k.ú. Maxičky za cenu 1 060 420,-Kč + ostatní náklady.

Děkuji

S pozdravem



Statutární město Děčín  
se sídlem Magistrát města Děčín  
Odbor místního hospodářství a majetku města  
Mírové náměstí 1175/5  
405 38 Děčín IV

V Děčíně 14.4.2014

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN	
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	
Doslo dne:	14-04-2014
Čj:	
Přílohy:	1/0

2016/2014

Věc žádost o odprodej

Žadatel:

Narozen:

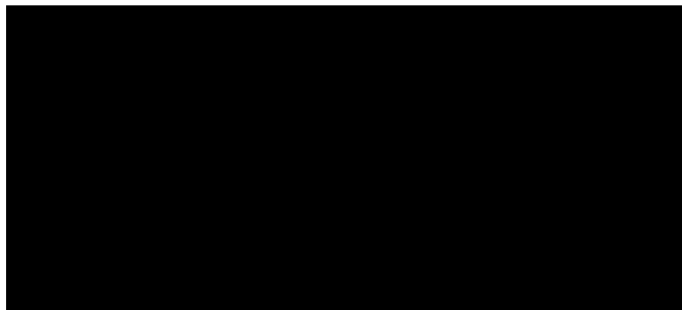
Trvale bytem:

Telefon:

V souladu s čl. III odst. 1) písm. a) „Postup a zásady realizace odprodeje obytných a nebytových domů a bytových jednotek včetně nebytových prostor v těchto obytných domech z vlastnictví města Děčína“ žádám jako nájemce o odprodej objektu č.p. 46, část obce Děčín XVIII – Maxičky, bydlení, postavený na pozemku st.p.č. 58 zast.pl., a pozemek st.p.č. 58 zast.pl., o výměře 122 m<sup>2</sup>, a objekt bez č.p./č.e. garáž, postavený na st.p.č. 91 zast.pl., a pozemek st.p.č. 91 zast.pl., o výměře 22 m<sup>2</sup>, a pozemek p.č. 556/4 ost.pl., o výměře 1 060 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 237-245/2012 ze dne 27.11.2012), vše v k.ú. Maxičky.

Děkuji

S pozdravem





Magistrát města Děčín  
Odbor místního hospodářství a majetku MM Děčín  
Mírové náměstí 1175/5  
405 38 Děčín IV



07/4  
04 2015  
31613  
1/0  
OM

V Děčíně, dne 8.dubna 2015

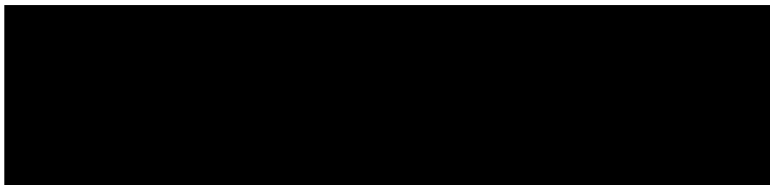
## Žádost o odkoupení pozemků

Žádám Vás tímto o odkoupení parcel **č.58, 91, 556/4** v katastrálním území: Maxičky (625272), o celkové výměře: 1578 m<sup>2</sup>, druh: zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha.

### Důvod odkoupení

Renovace, trvalý pobyt

### Údaje o žadateli



Svým podpisem stvrzuji, že souhlasím s využitím mých osobních údajů v souvislosti s vyřízením prodeje výše uvedených nemovitostí.

Podpis žadatele: .....

**Od:** [REDACTED]  
**Komu:** <posta@mmdecin.cz> [REDACTED]  
**Odesláno:** 19. srpna 2015 14:11  
**Připojit:** koupě nemovitosti Maxičky.doc  
**Předmět:** Žádost o koupi nemovitosti v majetku města Děčín

Dobrý den,

v příloze Vám zasílám žádost o koupi nemovitosti z majetku města v k.ú. Maxičky, o jejímž prodeji bylo rozhodnuto na 5. zasedání města Děčín. Nemám s tímto žádnou zkušenost, dejte mi prosím vědět, zda je toto dostačující.

s díky a pozdravem [REDACTED]

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN	
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	
Došlo dne: 19-08-2015	Zatlačeno: [REDACTED]
Č.j.: 73/41/2015	[REDACTED]
Přílohy:	GMH - [REDACTED]

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

V Děčíně dne 18.08.2015

Žádost o prodej nemovitosti

Na základě usnesení č. ZM 15050506 z 5. zasedání zastupitelstva města, konaného 28.05.2015 o prodeji objektu č.p. 46 včetně všech souvisejících nemovitostí v k.ú. Maxičky, bych měl zájem o prohlídku této nemovitosti a její následnou koupi za odhadní cenu, tj. 1.060.420,- Kč. Jako účel koupě nemovitosti uvádím její rekonstrukci a následné bydlení mé rodiny.

s díky a pozdravem

