



MĚSTSKÝ ÚŘAD KRÁLÍKY

Majetkový odbor

Číslo jednací:

Evidenční číslo:

Spis. znak:

Počet stran: 3

Skart. zn./skart. lhůta:

Počet příloh: 0

V Králíkách: 02.09.2019

Informativní materiál pro jednání zastupitelstva města dne 09.09.2019

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

Číslo materiálu: ZM/2019_09_09/MO/15

MO - Záměr směny pozemku p. p. č. 2316 v k. ú. Červený Potok ve vlastnictví města Králíky za pozemek p. p. č. 1869/1 v k. ú. Králíky ve vlastnictví pana Jana Štelbaského

Předkládá:	Kubíčková Věra - vedoucí MO
Zpracoval:	Kubíčková Věra - vedoucí MO

Přílohy:

Důvodová zpráva:

Pozemek města

Katastrální území:

Označení pozemku:

Druh pozemku a způsob využití:

Omezení vlastnického práva:

Způsob ochrany:

Bližší určení:

Červený Potok

pozemková parcela č. 2316 o výměře 3 108 m²

ostatní plocha, zeleň

bez zápisu

bez zápisu

pozemek je součástí zastavěného i zastavitelného území, plochy Bydlení - venkovského typu a na části pozemku Sídlní zeleň - soukromá a vyhrazená

Pozemek FO

Katastrální území:

Označení pozemku:

Druh pozemku a způsob využití:

Omezení vlastnického práva:

Způsob ochrany:

Bližší určení:

Králíky

pozemková parcela č. 1869/1 o výměře 6 030 m²

trvalý travní porost

bez zápisu

ZPF

pozemek je součástí zastavitelného území, plochy Bydlení - městského typu rodinné a na části pozemku Sídlní zeleň - soukromá a vyhrazená

Podmínky směny:

u pozemku města kupní cena ve výši znaleckého posudku, nejméně však ve výši 120 Kč/m² + DPH + náklady spojené s převodem

Zákonná úprava:

Projednáno:

u pozemku FO kupní cena ve výši znaleckého posudku, nejméně však ve výši 220 Kč/m² + náklady spojené s převodem s tím, že rozdíl kupních cen uhradí město 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů Radou města Králíky dne 24.06.2019 – nedoporučeno schválení záměru směny pozemků

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je žádost pana Jana Štelbaského, nar. 03.12.1971, bytem Tylova 1501, 564 01 Žamberk, o směnu pozemků.

Z právního hlediska se jedná o samostatné nemovité věci, které jsou v katastru nemovitostí zapsány:

- na LV č. 10001 pro k. ú. Červený Potok jako pozemková parcela č. 2316 – ostatní plocha, zeleň o výměře 3 108 m², pozemek není v pronájmu
- na LV č. 1712 pro k. ú. Králíky jako pozemková parcela č. 1869/1 - trvalý travní porost o výměře 6 030 m².

Dle pravidel pro nakládání s nemovitými věcmi je kupní cena u pozemku ve vlastnictví města ve výši znaleckého posudku, nejméně však ve výši 120 Kč/m² + DPH + náklady spojené s převodem, a ve vlastnictví FO ve výši znaleckého posudku, nejméně však ve výši 220 Kč/m² + náklady spojené s převodem s tím, že rozdíl kupních cen uhradí město.

Předpokládaný majetkoprávní a finanční dopad:

- nemovitá věc v majetku města je evidována pod inv. č. 1022 v pořizovací hodnotě 191.173 Kč
- RM nedoporučila schválit záměr směny pozemků.

Stanoviska a vyjádření:

Dle OÚPSÚ jsou v Územním plánu Králíky pozemky p. p. č. 2316 ve vlastnictví města a pozemek p. p. č. 1869/1 ve vlastnictví pana Jana Štelbaského. Pozemek p. p. č. 2316 v k. ú. Červený Potok dotčený navrhovanou směnou je na části součástí zastavěného i zastavitelného území, funkční plocha Bydlení – venkovského typu (Bv) a na části pozemku Sídlní zeleň – soukromá a vyhrazená (Zs). Pozemek p. p. č. 1869/1 v k. ú. Králíky dotčený navrhovanou směnou je na části součástí zastavěného území, funkční plocha Bydlení – městského typu rodinné (Bmr) a na části pozemku součástí zastavěného i zastavitelného území Sídlní zeleň – soukromá a vyhrazená (Zs). V ploše Bydlení – venkovského typu (Bv) jsou hlavním využitím objekty určené pro bydlení, přípustné využití objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva, skladování produktů zemědělské výroby, oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, přístupy ke stavbám, objekty a liniové stavby sítí technického vybavení. V ploše Bydlení – městského typu rodinné (Bmr) jsou hlavním využitím v rodinných domech a dvojdomcích, přípustné využití pro oplocené zahrady, liniové stavby a objekty technického vybavení, potřebná parkovací místa atd. V ploše Sídlní zeleň – soukromá a vyhrazená (Zs) jsou hlavním využitím oplocené a neoplocené zahrady, sady, vyhrazená zeleň u občanského vybavení, volně nepřipustná, přípustné využití ochranná zeleň mezi jednotl. funkčními plochami, vodní toky, objekty a liniové stavby sítí technického vybavení. Pozemek p. p. č. 1869/1 v k. ú. Králíky je za stávající zástavbou v blízkosti železniční trati, z části podmáčený, pozemek p. p. č. 2316 v k. ú. Červený Potok v blízkosti státní silnice II. tř. směr Hanušovice, žadatel o směnu vlastní sousední pozemek p. p. č. 2319. Provedení směny je na uvážení města a vyhodnocení potřebnosti.

OVS nedoporučuje směnu pozemku p. p. č. 1869/1 v k. ú. Králíky ve vlastnictví pana Jana Štelbaského za pozemek p. p. č. 2316 v k. ú. Červený Potok, viz majetková operace č.j. MUKR/8348/2019/MO/VK, důvodem je možnost využití obou pozemků dle platného územního plánu a potenciál růstu cen pozemků v uvedených lokalitách, který je těžko vyjádřitelný v odhadu aktuálních cen pozemků vypracovaných soudním znalcem k porovnání kupních cen.

1. Pozemek p. p. č. 1869/1 v k. ú. Králíky ve vlastnictví p. Štelbaského je na části součástí zastavitelného území, funkční plocha Bydlení – městského typu rodinné (Bmr) a na části pozemku součástí zastavěného i zastavitelného území Sídlní zeleň – soukromá a vyhrazená (Zs). Převážná část pozemku se nachází v ochranném pásmu dráhy, v jejím vnitřním oblouku a v blízkosti přejezdu, což významně omezuje budoucí činnosti v daném území (výstavba, výsadba vzrostlé zeleně) – je nutné stanovisko SŽDC. Dále je pozemek z velké části podmáčený, což také významně komplikuje budoucí výstavbu.

2. Pozemek p. p. č. 2316 v k. ú. Červený Potok dotčený navrhovanou směnou je na části součástí zastavěného i zastavitelného území, funkční plocha Bydlení – venkovského typu (Bv) a na části pozemku Sídlní zeleň – soukromá a vyhrazená (Zs). V uvedené lokalitě není žádné významné omezení k provedení výstavby.

OOS k navržené směně nemá připomínky.

OŽP nedoporučuje směnit lukrativní pozemek v k. ú. Červený Potok za podmáčený a těžko udržovatelný pozemek v k. ú. Králíky.

Dle OV se p. p. č. 2316 o výměře 3 108 m² nachází na levé straně hlavní komunikace (směr na Hanušovice). Přístup k ní je po polní cestě, která se napojuje naproti domu č.p. 10 (manželé Brychovi). Podle náhledu do katastru nemovitostí je žadatel již vlastníkem sousední parcely blíže ke komunikaci. Nejspíše tedy chce pozemky zcelit. Vzhledem k poloze pozemku a jeho současnému využití nemá Osadní výbor ke směně žádné připomínky.