



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/16

MO - Záměr prodeje pozemků p. p. č. 483, p. p. č. 484, p. p. č. 485 a části pozemku p. p. č. 770/2 v k. ú. Dolní Hedeč

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

Přílohy:

Důvodová zpráva:

Katastrální území:

Označení pozemků:

Dolní Hedeč

pozemková parcela č. 483 o výměře 145 m²

pozemková parcela č. 484 o výměře 114 m²

pozemková parcela č. 485 o výměře 126 m²

pozemková parcela č. 770/2 - část o výměře cca 207 m²

Druhy pozemků a způsob využití:

zahrada, trvalý travní porost, zahrada a ostatní plocha - ostatní komunikace

Omezení vlastnického práva:

věcné břemeno ochrany vodního zdroje pro Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a. s.

Způsob ochrany:

ZPF

Bližší určení:

pozemky jsou součástí zastavěného území, plochy Rekreace - rodinná, podmínka prostorové regulace - minimální velikost parcel 500 m²

Podmínky prodeje:

kupní cena ve výši znaleckého posudku, nejméně však ve výši 70 Kč/m² + náklady spojené s převodem + náklady předchozího řízení ve výši 7.352 Kč

Zákonná úprava:

128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Projednáno:

89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Radou města Králíky dne 19.08.2019 – doporučeno schválení záměru prodeje pozemků p. p. č. 483, p. p. č. 484 a p. p. č. 485, nedoporučeno schválení záměru prodeje části pozemku p. p. č. 770/2 z důvodu probíhající KPÚ

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je žádost paní Edity Rifflerové, nar. 09.08.2001, Zvole 13, 789 01 Zábřeh, o prodej pozemků za účelem scelení pozemků.

Z právního hlediska se jedná o samostatné nemovité věci, které jsou v katastru nemovitostí zapsány na LV č. 10001 jako pozemková parcela č. 483 – zahrada o výměře 145 m², pozemková parcela č. 484 - trvalý travní porost o výměře 114 m², pozemková parcela č. 485 - zahrada o výměře 126 m² a pozemková parcela č. 770/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 395 m², pozemek nemá žadatelka v pronájmu.

O prodej výše uvedených pozemků si požádal v roce 2016 otec žadatelky pan Pavel Hanák, prodej pozemků se však z důvodu na straně žadatele neuskutečnil (ZM/2018/04/098 ze dne 09.07.2018) a městu vznikly náklady na vypracování GP na oddělení pozemku ve výši 5.300 Kč a na vypracování znaleckého posudku ve výši 2.052 Kč, tj. celkem 7.352 Kč. Žadatelka při sepisu žádosti o prodej pozemku byla obeznámena s navýšením kupní ceny o náklady z roku 2016.

RM dne 19.08.2019 nedoporučila prodej části pozemku p. p. č. 770/2 v k. ú. Dolní Hedeč z důvodu probíhající KPÚ.

Dle pravidel pro nakládání s nemovitými věcmi je kupní cena ve výši znaleckého posudku, nejméně však ve výši 70 Kč/m² + náklady spojené s převodem + náhrada za vynaložené náklady předchozího řízení ve výši 7.352 Kč. V souladu s pravidly pro nakládání s nemovitými věcmi stanovila RM pro vypracování znaleckého posudku pana Jana Čumu, bytem Sportovní 741, 561 69 Králíky.

Předpokládaný majetkoprávní a finanční dopad:

- nemovité věci jsou evidovány pod inv. č. 112 v pořizovací hodnotě 4.060 Kč, inv. č. 113 v pořizovací hodnotě 570 Kč, inv. č. 114 v pořizovací hodnotě 3.528 Kč a inv. č. 282 v pořizovací hodnotě 1.527 Kč
- navrhovaný způsob prodeje – prodej pozemků za kupní cenu ve výši znaleckého posudku, nejméně však ve výši 70 Kč/m² + náklady spojené s převodem + náhrada za vynaložené náklady předchozího řízení ve výši 7.352 Kč
- nedoporučuje se prodej části pozemku p. p. č. 770/2 z důvodu probíhající KPÚ.

Stanoviska a vyjádření:

Dle OÚPSÚ je v Územním plánu Králíky na pozemcích p. p. č. 483, 484, 485 a 770/2 v k. ú. Dolní Hedeč vymezena zastavěná plocha Ri s navrženým funkčním využitím Rekreace – rodinná (Ri). V ploše Rekreace – rodinná (Ri) jsou hlavním využitím objekty určené pro rekreaci – rekreační domy, chalupy. Přípustné využití zahrada s okrasnou a rekreační funkcí, přístupy ke stavbám, liniové stavby technického vybavení území, doplňkové stavby.

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace - maximálně nadzemní podlaží a obytné podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění - maximálně 30 %
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 50 %
- minimální velikost parcel - 500 m².

V návrhu změny č. 1 Územního plánu Králíky jsou celé pozemky výše uvedené v zastavěné Ri s navrženým funkčním využitím Rekreace – rodinná (Ri). Regulativ zůstává stejný. K prodeji pozemků nemá odbor z hlediska ÚP zásadních námitek, pokud je vlastník vyhodnotí jako nepotřebné, přístup po pozemku p. p. č. 770/2 je i pro jiné vlastníky pozemků, např. SPÚ, toto vyřeší probíhající pozemková úprava, zatím z prodeje vynechat.

OVTs souhlasí s prodejem pozemků p. p. č. 483, 484, 485 v k. ú. Dolní Hedeč za podmínky, že bude oddělena část pozemků, na kterých se nacházejí stavby pozemní komunikace (nutno prověřit). S prodejem pozemku p. p. č. 770/2 v k. ú. Dolní Hedeč odbor nesouhlasí, jedná se o zajištění právního přístupu k nemovitostem jiných vlastníků.

OŽP nemá k majetkové operaci – prodej pozemků p. p. č. 483, 484, 485 v k. ú. Dolní Hedeč – paní Rifflerová (dcera majitele přilehlé nemovitosti) připomínky. OŽP nedoporučuje prodej části p. p. č. 770/2 v k. ú. Dolní Hedeč z důvodu probíhající KPÚ Dolní Hedeč.

Dle OOS pozemky p. p. č. 483, 484 a 485 nejsou využívány ke sportovním nebo kulturním účelům, s prodejem odbor souhlasí. Současně uvádí, že p. p. č. 770/2 je vedena jako ostatní plocha s využitím ostatní komunikace, z tohoto důvodu navrhuje do vyřešení v rámci KPÚ pozemek neprodávat.

Dle MO je pozemek p. p. č. 770/2 zařazen do probíhající Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Dolní Hedeč, proto odbor navrhuje pozemek z prodeje vyloučit.

OV k prodeji nemá připomínky.