



Číslo jednací:

Evidenční číslo:

Spis. znak:

Počet stran: 3

Skart. zn./skart. lhůta:

Počet příloh: 0

V Králíkách: 07.10.2019

### Informativní materiál pro jednání zastupitelstva města dne 14.10.2019

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\_10\_14/MO/9

**MO - Záměr prodeje pozemku p. p. č. 2316 v k. ú. Červený Potok a současně schválení uplatnění tzv. "obálkové metody" při prodeji**

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

Přílohy:

Důvodová zpráva:

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 m<sup>2</sup>

ostatní plocha, zeleň

bez zápisu

bez zápisu

část pozemku je součástí zastavitelného území, plochy  
Bydlení venkovského typu, podmínky prostorové regulace -  
minimální velikost parcel 1 000 m<sup>2</sup>

část pozemku je součástí zastavěného území, plochy Sídlní  
zeleň - soukromá a vyhrazená

Podmínky prodeje:

kupní cena ve výši znaleckého posudku, nejméně však u části  
pozemku o výměře cca 1 600 m<sup>2</sup> ve výši 70 Kč/m<sup>2</sup> a u části  
pozemku o výměře cca 1 508 m<sup>2</sup> ve výši 120 Kč/m<sup>2</sup> + DPH +  
náklady spojené s převodem  
uplatnění tzv. "obálkové metody"

Zákonná úprava:

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

89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Projednáno:

Radou města Králíky dne 09.09.2019 – doporučeno schválení  
záměru prodeje pozemku a uplatnění tzv. "obálkové metody"

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je žádost manželů Hynka a Elišky Krpatových, nar. 14.06.1980, nar. 09.07.1990, oba bytem Dvořiště 2, 539 44 Proseč, o prodej pozemku za účelem rodinné rekreace - zřízení veřejného ubytování pro 8 - 10 osob.

Z právního hlediska se jedná o samostatnou nemovitou věc, která je v katastru nemovitostí zapsána na LV č. 10001 jako pozemková parcela č. 2316 – ostatní plocha o výměře 3 108 m<sup>2</sup>, pozemek není v pronájmu.

Dle pravidel pro nakládání s nemovitými věcmi je kupní cena ve výši znaleckého posudku, nejméně však u části pozemku o výměře cca 1 600 m<sup>2</sup> ve výši 70 Kč/m<sup>2</sup> a u části pozemku o výměře cca 1 508 m<sup>2</sup> ve výši 120 Kč/m<sup>2</sup> + DPH + náklady spojené s převodem. V souladu s pravidly pro nakládání s nemovitými věcmi stanovila RM pro vypracování znaleckého posudku pana Miloslava Hošpese, Orlická 498, 561 69 Králíky.

Předpokládaný majetkoprávní a finanční dopad:

- nemovitá věc je evidována pod inv. č. 1022 v pořizovací hodnotě 191.173 Kč
- navrhovaný způsob prodeje – prodej pozemku za kupní cenu ve výši znaleckého posudku, nejméně však u části pozemku o výměře cca 1 600 m<sup>2</sup> ve výši 70 Kč/m<sup>2</sup> a u části pozemku o výměře cca 1 508 m<sup>2</sup> ve výši 120 Kč/m<sup>2</sup> + DPH + náklady spojené s převodem
- uplatnění tzv. "obálkové metody" při prodeji pozemku.

### **Stanoviska a vyjádření:**

Stanovisko OÚPSÚ:

"V Územním plánu Králíky je na pozemku parc. č. 2316 v k. ú. Červený Potok vymezena na části zastavěná plocha Sídlní zeleň – soukromá a vyhrazená (Zs) a na části pozemku zastavitelné území Bv – 34c, funkční plocha Bydlení – venkovského typu (Bv). V ploše Bydlení – venkovského typu (Bv) jsou hlavním využitím objekty určené pro bydlení – rodinné domy, dvojdomy, usedlosti s uzavřeným dvorem. Přípustné využití mimo jiné objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků, zařízení pro veřejné ubytování do cca 10 osob, 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 atd.

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace - maximálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění - maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 50%
- minimální velikost parcel - 1000 m<sup>2</sup>

(z této minimální výměry je možná výjimka v případě souhlasu vlastníků sousedních pozemků s touto výjimkou) – v daném případě se nejedná o zbytkový pozemek a nutno počítat i s podílem na veřejné prostranství dané plochy)

V ploše Sídlní zeleň – soukromá a vyhrazená (Zs) jsou hlavním využitím oplocené a neoplocené zahrady, sady, vyhrazená zeleň u občanského vybavení, volně nepřístupná, přípustné využití ochranná zeleň mezi jednotl. funkčními plochami, vodní toky, objekty a liniové stavby sítí technického vybavení.

V návrhu změny č. 1 územního plánu Králíky je pozemek výše uvedený veden shodně v zastavěné ploše Sídlní zeleň – soukromá a vyhrazená (Zs) a na části pozemku zastavitelné území Bv – 34c, funkční plocha Bydlení – venkovského typu (Bv). Regulativ zůstává stejný.

K prodeji pozemku nemáme námitek, pokud jej vlastník vyhodnotí jako nepotřebný."

Stanovisko OVZS:

"Souhlasíme s prodejem pozemku p.p.č. 2316 v k.ú. Červený Potok viz majetková operace - č.j. MUKR/12565/2019/MO/VK bez připomínek."

Stanovisko OOS:

"V žádosti je uvedena rodinná rekreace – veřejné ubytování pro cca 10 osob.

V současné době nejsou předmětné pozemky využívány ke sportovní nebo kulturní činnosti. Vzhledem ke skutečnosti, že všechny okolní pozemky jsou v kategorii zemědělský půdní fond (vlastník pozemkový fond), je nutné zvážit, zda je vhodné předmětný pozemek prodávat na

výstavbu zařízení pro veřejné ubytování – zda je vůbec možné umístit tento typ stavby na předmětném území."

Stanovisko OV:

"Pozemková parcela číslo 2316 o výměře 3 108 m<sup>2</sup> se 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). K záměru prodeje této parcely se Osadní výbor již vyjadřoval 16.6. tohoto roku. Žadatelem byl pan Štelbaský. Ten je vlastníkem sousední parcely a Osadní výbor by se i nadále spíše přikláněl ke zcelení pozemků, než prodeji dalším vlastníkům. Otázkou je, jaké mají oba žadatelé s pozemky záměry (výstavba bydlení, podnikání,...), což však Osadnímu výboru není známo."