



Číslo jednací:

Evidenční číslo:

Spis. znak:

Počet stran: 3

Skart. zn./skart. lhůta:

Počet příloh: 0

V Králíkách: 27.04.2020

Informativní materiál pro jednání zastupitelstva města dne 04.05.2020

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/2020_05_04/MO/14

MO - Záměr prodeje pozemku p. p. č. 428/3 v k. ú. Dolní Boříkovice

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:

Podmínky prodeje:

Zákonná úprava:

Projednáno:

Dolní Boříkovice

pozemková parcela č. 428/3 o výměře 788 m²

trvalý travní porost

bez zápisu

ZPF

pozemek je součástí zastavěného území, plochy s navrženým funkčním využitím Sídlní zeleň - soukromá a vyhrazená

kupní cena ve výši znaleckého posudku, nejméně však ve výši 70 Kč/m² + náklady spojené s převodem + náhrada za ušlé nájemné za poslední 3 roky ve výši 3.152 Kč s tím, že při prodeji pozemku nebude uplatněna tzv. "obálková metoda"

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

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

Radou města Králíky dne 03.02.2020 – doporučeno schválení záměru prodeje pozemku

Radou města Králíky dne 09.03.2020 - doporučeno schválení záměru prodeje s tím, že nebude uplatněna tzv. "obálková metoda"

Radou města Králíky dne 14.04.2020 - neměnit usnesení RM ze dne 09.03.2020

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je žádost manželů Ladislava a Jiřiny Žiškových, nar. 22.03.1972, nar. 02.07.1967, bytem 789 62 Olšany 160, o prodej pozemků za účelem zřízení pastviny.

Z právního hlediska se jedná o samostatnou nemovitou věc, která je v katastru nemovitostí zapsána na LV č. 10001 jako pozemková parcela č. 428/3 – trvalý travní porost o výměře 788 m², pozemek není v pronájmu.

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 ušlé nájemné za poslední 3 roky ve výši 3.152 Kč. V souladu s pravidly pro nakládání s nemovitými věcmi stanovila RM pro vypracování znaleckého posudku pana Miloslava Hošpese, Orlická 538, 56169 Králíky.

RM dne 03.02.2020 doporučila ZM schválit záměr prodeje a uložila MO předložit bod na jednání ZM. Dne 19.02.2020 se dostavili na jednání se starostou a vedoucí MO manželé Krausovi, kteří vlastní sousední nemovité věci, a požádali o odložení projednávání v ZM do doby podání žádosti o prodej předmětného pozemku. Dne 04.03.2020 podala paní Mgr. Milada Krausová, nar. 10.05.1973, bytem Pod Vlekem 185, 564 01 Dlouhoňovice, žádost o přímý prodej pozemku p. p. č. 428/3 v k. ú. Dolní Boříkovice, aby nedošlo ke znehodnocení nemovitých věcí, jež s tímto pozemkem přímo sousedí. Ve své žádosti uvádí další důvody pro přímý prodej.

RM dne 09.03.2020 doporučila schválení záměru prodeje s tím, že nebude uplatněna tzv. "obálková metoda". Na základě sdělení RM požádali manželé Žiškovi o možnost odkoupení poměrné části pozemku o výměře cca 328 m², a to z důvodu umožnění přístupu z příjezdové komunikace. Dle sdělení paní Krausové prodejem části pozemku třetí osobě dojde ke znehodnocení jejich nemovitých věcí a rovněž i v jejich případě se jedná o možnost přístupu na komunikaci, jelikož stávající přístupová komunikace je ve vlastnictví Rolnické společnosti, s. r. o.

RM dne 14.04.2020 projednala žádost manželů Žiškových o prodej části předmětného pozemku a rozhodla neměnit usnesení č. RM/2020/12/126 ze dne 09.03.2020.

Předpokládaný majetkoprávní a finanční dopad:

- nemovitá věc je evidována pod inv. č. 1511 v pořizovací hodnotě 7.880 Kč
- navrhovaný způsob prodeje – prodej pozemku konkrétnímu žadateli za kupní cenu stanovenou ve výši znaleckého posudku, nejméně však ve výši 70 Kč/m² + náklady spojené s převodem + náhrada za ušlé nájemné za poslední 3 roky ve výši 3.152 Kč, tj. neuplatnění tzv. "obálkové metody".

Stanoviska a vyjádření:

Stanovisko OÚPSÚ:

"V Územním plánu Králíky je na pozemku parc. č. 428/3, k. ú. Dolní Boříkovice vymezena nezastavěná plocha v zastavěném území ZS s navrženým funkčním využitím Sídlní zeleň – soukromá a vyhrazená (Zs). 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 – plochy sadovnických úprav – zejména před občanským vybavením, ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami, objekty a stavby technického vybavení, bydlení i rekreaci

Pozemky nejsou určeny k zastavění.

V návrhu změny č. 1 územního plánu Králíky je celý pozemek výše uvedený v zastavěném území Zs s navrženým funkčním využitím Sídlní zeleň – soukromá a vyhrazená (Zs). Regulativ zůstává stejný.

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

Stanovisko OVTS:

"K prodeji pozemku p. p. č. 428/3 v k. ú. Dolní Boříkovice viz majetková operace - sp.zn. MUKR/662/2020/MO/VK nemáme námitek."

Stanovisko OOS:

"K prodeji parcely p.p.č. 428/3 v k.ú. Dolní Boříkovice nemáme připomínky. Předmětný pozemek není užíván ke sportovním nebo kulturně společenským účelům."

Stanovisko OŽP:

"OŽP nemá k majetkové operaci – prodej pozemku p.p.č. 428/3 v k.ú. Dolní Boříkovice připomínky."

Stanovisko OV:

"Dobrý den, kontaktoval jsem paní Grohmanovou, která je vlastníkem přilehlé nemovitosti k tomuto pozemku. Informovala mne že tento pozemek dlouhodobě udržují a užívají a je pro ně strategicky důležitý s ohledem na pronajímání a užívání nemovitosti. Řekla mi, že za této situace by zažádali město s návrhem pronájmu či odkupu této plochy. Osobně bych se přikláněl k tomuto řešení."

Na základě doporučení RM zde není citováno celé znění vyjádření předsedy OV, je založeno ve spise k nahlédnutí.

Stanovisko MO:

"Pozemek není v pronájmu, MO bude informovat vlastníka sousedních pozemků, tj. paní Krausovou, že město hodlá pozemek prodat. Pozemek není určen dle územního plánu k zastavění. V současné době probíhá jednání s paní Krausovou, dcerou paní Grohmanové, ohledně duplicitního zápisu vlastnictví u pozemků p. p. č. 428/2 a p. p. č. 2106 v k. ú. Dolní Boříkovice."