



MĚSTSKÝ ÚŘAD KRÁLÍKY

Majetkový odbor

Číslo jednací:

Evidenční číslo:

Spis. znak:

Počet stran: 4

Skart. zn./skart. lhůta:

Počet příloh: 0

V Králíkách: 08.06.2020

Informativní materiál pro jednání zastupitelstva města dne 15.06.2020

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_06_15/MO/13

MO - Záměr směny pozemků st. p. č. 100, 138, 139 a p. p. č. 2328 za pozemky st. p. č. 272, p. p. č. 2453/2, 2452/2 vše v k. ú. Horní Lipka

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

Přílohy:

Důvodová zpráva:

Katastrální území:

Označení pozemků FO:

Horní Lipka

stavební parcela č. 272 o výměře 19 m²

pozemková parcela č. 2452/2 o výměře 69 m²

pozemková parcela č. 2453/2 o výměře 232 m²

pozemky byly odděleny geometrickým plánem

č. 252-172/2014 ze dne 03.09.2014

Druhy pozemků a způsob využití:

zastavěná plocha a nádvoří

trvalé travní porosty

Omezení vlastnického práva:

věčné břemeno uložení jímky pro oprávněné město Králíky

Způsob ochrany:

ZPF

Bližší určení:

pozemky jsou součástí zastavěného území, plochy Bydlení - venkovského typu a Sídlní zeleně - soukromá a vyhrazená

Katastrální území:

Označení pozemků města:

Horní Lipka

stavební parcela č. 100 o výměře 176 m²

stavební parcela č. 138 o výměře 701 m²

stavební parcela č. 139 o výměře 149 m²

pozemková parcela č. 2328 o výměře 1 016 m²

Druh pozemku a způsob využití:

zastavěné plochy a nádvoří, zbořeniště

trvalý travní porost

Omezení vlastnického práva:

bez zápisu

Způsob ochrany:

ZPF

Bližší určení:

pozemky st. p. č. 100 a část p. p. č. 2328 jsou součástí zastavěného území s navrženým funkčním využitím Sídlní

	zeleň - soukromá a vyhrazená a u části p. p. č. 2328 a st. p. č. 138, 139 s navrženým funkčním využitím Výroba a skladování - zemědělská výroba
Podmínky směny:	kupní cena ve výši znaleckého posudku, nejméně však u pozemkových parcel ve výši 70 Kč/m ² a u stavebních parcel ve výši 90 Kč/m ² + náklady spojené s převodem
Zákonná úprava:	rozdíl kupních cen uhradí žadatelé 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Projednáno:	Radou města Králíky dne 04.05.2020 - odloženo projednání bodu Radou města Králíky dne 18.05.2020 – doporučeno schválení záměru směny pozemků

Důvodem předložení této majetkové operace je žádost manželů Ing. Pavla a Eriky Vychytilových, nar. 03.02.1974, nar. 07.02.1979, oba bytem Husova 540, 675 71 Náměšť nad Oslavou, o směnu pozemků st. p. č. 100, 138, 139 o výměře 1 026 m² a p. p. č. 2328 o výměře 1 016 m² v k. ú. Horní Lipka ve vlastnictví města za pozemky st. p. č. 272 o výměře 19 m² a p. p. č. 2453/2, 2452/2 o výměře 301 m² v k. ú. Horní Lipka v jejich vlastnictví, směnou se vyřeší pozemky u klubovny osadního výboru.

Z právního hlediska se jedná o samostatné nemovité věci:

- Pozemky města jsou zapsány v KN na LV. č. 10001 jako zastavěné plochy a nádvoří, zbořeniště, a trvalý travní porost, pozemky nejsou v pronájmu.
- Pozemky ve vlastnictví FO jsou zapsány v KN na LV. č. 101 jako trvalé travní porosty, pozemky má město v pronájmu v souvislosti s provozováním klubovny OV.

Dle pravidel pro nakládání s nemovitými věcmi je kupní cena ve výši znaleckého posudku, nejméně však u pozemkových parcel ve výši 70 Kč/m² a u stavebních parcel ve výši 90 Kč/m² + náklady spojené s převodem s tím, že žadatelé uhradí rozdíl kupních cen. V souladu s pravidly pro nakládání s nemovitými věcmi stanovuje RM pro vypracování znaleckého posudku pana Miloslava Hošpese, Orlická 538, 561 69 Králíky.

RM dne 04.05.2020 odložila projednání bodu do doby vyjádření OV Horní Lipka. Dne 18.05.2020 se OV vyjádřil tak, že své stanovisko pan Vychytil nezměnil.

Předpokládaný majetkoprávní a finanční dopad:

- nemovité věci města jsou evidovány pod inv. č. 608 v pořizovací hodnotě 8.800, inv. č. 14 v pořizovací hodnotě 49.070 Kč, inv. č. 15 v pořizovací hodnotě 10.430 Kč, inv. č. 427 v pořizovací hodnotě 2.144 Kč
- navrhovaný způsob směny – směna pozemků ve vlastnictví města za pozemky ve vlastnictví FO za kupní cenu ve výši znaleckého posudku, nejméně však u pozemkových parcel ve výši 70 Kč/m² a u stavebních parcel ve výši 90 Kč/m² + náklady spojené s převodem s tím, že rozdíl kupních cen uhradí FO.

Stanoviska a vyjádření:

Stanovisko OÚPSÚ:

"V Územním plánu Králíky jsou pozemky parc. č. 2452 (dle nezapsaného GP 2452/2), 2453 (dle nezapsaného GP 2453/2 a stav.p.č.272) ve vlastnictví manželů Vychytilových v zastavěném území, kdy pozemek p. č. 2452 je součástí zastavěného území, a to funkční plocha Bydlení – venkovského typu (Bv) a pozemek p. č. 2453 je součástí zastavěného území, a to funkční plocha Sídlní zeleň – soukromá a vyhrazená (Zs).

V Územním plánu Králíky jsou pozemky dotčené navrhovanou směnou parc. č. 2328 a stavební p. č. 100, 138, 139 ve vlastnictví města součástí zastavěného území, a to funkční plocha Sídlní

zeleň – soukromá a vyhrazená (Zs) – p. č. 2328, stav. p. č. 100 a plochy Výroba a skladování – zemědělská výroba (Vz) – část pozemku p. č. 2328 a stav. p. č. 138 a 129.

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 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 ploše s funkčním využitím plocha Výroba a skladování – zemědělská výroba (Vz), hlavní využití – velkokapacitní objekty ŽV, objekty skladování, opravárenské dílny, administrativa, přípustné využití je mimo jiné pro objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, přístupy k jednotlivým stavbám, izolační a vyhrazená zeleň atd..

Ve změně ÚP Králíky č. 1 je funkční využití u některých pozemků změněno.

Stávající zůstává u p. p. č. 2452 (Bv), p. č. 2328 a stav. p. č. 100 (Zs). Nově u pozemků stav. p. č. 138 a 139 – Smíšené plochy obytné – venkovské (Sv) a u pozemků p. č. 2452 a 2453 – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (Ov).

V ploše Smíšené plochy obytné – venkovské (Sv) jsou hlavním využitím stavby pro bydlení, podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních a opravárenských služeb, zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, přípustné využití doplňkové stavby, skladování produktů zemědělské výroby - stodoly, oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, přístupy ke stavbám, dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství.

V ploše Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (Ov) jsou hlavním využitím stavby pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, zdravotnictví, přípustné využití – přístupy k jednotlivým stavbám, objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství, stavby pro výrobní služby atd.

Nemáme námitek ke směně pozemků parc. č. 2328 a stavební p. č. 100, 138, 139 ve vlastnictví města za pozemek p. p. č. 2452 a 2453 (dle nezapsaného GP 2452/2, 2453/2 a stav. p. č. 272) ve vlastnictví manželů Vychytilových, a to za předpokladu, že město vyhodnotí směnu jako potřebnou."

Stanovisko OVTS:

"Souhlasíme se směnou pozemků v k.ú. Horní Lipka viz majetková operace - č.j. MUKR/5925/2020/MO/VK.

- Vzhledem k velikosti směňovaných pozemků ve vlastnictví města, doporučujeme zkusit projednat směnu za větší výměru z pozemků p.p.č. 2452 a 2453 v k.ú. Horní Lipka. Jedná se o pozemky u klubovny ve vlastnictví města Králíky místní části Horní Lipka."

Stanovisko OOS:

"K případné výměně pozemků nemáme připomínky, pouze navrhuje zahrnovat do operace p.p.č. 2328."

Stanovisko OŽP:

"OŽP nemá k majetkové operaci – směna pozemků v k.ú. Horní Lipka mezi městem Králíky a Vychytilovými připomínky."

Stanovisko OV:

"Manželé Vychytilovi jsem navštívila, pozemky jsme prošli, projednali a došli jsme k tomuto: Pozemek, který má město v nájmu u klubovny OV, vymění za nabízené pozemky a druhou část pozemku je ochotný také nechat městu, kompenzací za další pozemek. Pokud by pozemek na výměnu nebyl, uvažuje o prodeji. Na tomto pozemku mají totiž manželé uzávěr vody a proto váhají s výměnou nebo prodejem. Pan Vychytil by byl rád, kdyby se nejdříve provedla směna pozemků st.p.č. 100, 138, 139 a p.p.č.2328 a poté by se řešily pozemky dál. Také se zmínil o přístřešku na stání pro auta, který by si chtěl pořídit. Rád by se zeptal, jestli se něco nezměnilo během čtyř let od doby, kdy o stavbu žádal."

