



Číslo jednací:

Evidenční číslo:

Spis. znak:

Počet stran: 3

Skart. zn./skart. lhůta:

Počet příloh: 0

V Králíkách: 05.10.2020

Informativní materiál pro jednání zastupitelstva města dne 12.10.2020

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_10_12/MO/9

MO - Záměr prodeje p. p. č. 966/1 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. 966/1 o výměře 5 678 m²

pozemek by nově oddělen GP č. 397-354/2020 ze dne 28.08.2020 a GP č. 395-227/2020 ze dne 23.07.2020

ostatní plocha, neplodná půda

bez zápisu

bez zápisu

pozemek je součástí zastavěného území, plochy s funkčním využitím Bydlení - venkovského typu

kupní cena ve výši znaleckého posudku, nejméně však ve výši 150 Kč/m² + náklady spojené s převodem + DPH

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

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

Radou města Králíky dne 08.06.2020 – doporučeno schválení záměru prodeje pozemku s tím, že bude prověřena hranice pozemku u účelové komunikace

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je žádost společnosti KMB road s. r. o., IČO 09110348, se sídlem Třebešice 128, o prodej pozemku p. p. č. 966/1 v k. ú. Dolní Boříkovice za účelem výstavby RD pro bydlení/rekreaci.

Současně si o část tohoto pozemku požádal pan Radek Gábler, který vlastní přilehlou nemovitou věc. MO proto oslovil jednatele společnosti pan Daniela Ballu, aby se s panem Gáblerem domluví na řešení. Nově tedy byl pozemek oddělen GP č. 397-354/2020 ze dne 28.08.2020 a GP č. 395-227/2020 ze dne 23.07.2020.

Z právního hlediska se jedná o samostatnou nemovitou věc, která je v katastru nemovitostí zapsána na LV č. 10001, pozemek není v pronájmu.

V souladu s pravidly pro nakládání s nemovitými věcmi stanovila RM pro vypracování znaleckého posudku pana Miloslava Hošpese, Orlická 538, 561 69 Králíky.

Předpokládaný majetkoprávní a finanční dopad:

- původní nemovitá věc je evidována pod inv. č. 71 v pořizovací hodnotě 17.934 Kč
- navrhovaný způsob prodeje – prodej pozemku za kupní cenu ve výši znaleckého posudku, nejméně však ve výši 150 Kč/m² + náklady spojené s převodem + DPH
- pozemek byl oddělen GP č. 397-354/2020 ze dne 28.08.2020 a GP č. 395-227/2020 ze dne 23.07.2020
- před jednáním ZM byla prověřena hranice pozemku u účelové komunikace.

Stanoviska a vyjádření:

Stanovisko OÚPSÚ:

"V Územním plánu Králíky je na pozemku parc. č. 966/1, k. ú. Dolní Boříkovice vymezena zastavěná plocha Bv s navrženým funkčním využitím Bydlení – venkovského typu (Bv).

V ploše Bydlení – venkovského typu (Bv) jsou hlavním využitím objekty určené pro bydlení – rodinné domy, dvojdomy, usedlosti s uzavřeným dvorem.

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 m²

(z této minimální výměry je možná výjimka v případě souhlasu vlastníků sousedních pozemků s touto výjimkou)

V návrhu změny č. 1 územního plánu Králíky je celý pozemek výše uvedený v zastavěné Bv s navrženým funkčním využitím Bydlení – venkovského typu (Bv). Regulativ zůstává stejný.

K prodeji pozemku nemáme námitek, pokud jej vlastník vyhodnotí jako nepotřebný, pozemek je dle ÚP určen pro výstavbu rodinného domu, který s výměrou 5978 m² splňuje požadovaný regulativ na minimální velikost parcel, je přístupný z účelové silnice. Ze žádosti není zřejmé, zda bude vystavěn 1 objekt či více. V těsné blízkosti východní hranice pozemku se nachází stávající nemovitost č. p. 90 na st. p. č. 127 v k. ú. Dolní Boříkovice, kdy hranice pozemku je v části souběžná s hranicí stavební parcely nemovitosti, čímž by do budoucna byla ztížena její údržba apod., dle ortofoto je zřejmé, že ze strany vlastníka č. p. 90 je tato část pozemku i udržována. Doporučujeme s ním tuto skutečnost konzultovat."

Stanovisko OVTS:

"Souhlasíme s prodejem pozemku p. p. č. 966/1 v k.ú. Dolní Boříkovice viz majetková operace č.j. MUKR/6476/2020/MO/VK za podmínky, že bude oddělena část pozemku, na které se nachází pozemní komunikace, veřejně přístupná účelová komunikace."

Stanovisko OŽP:

"OŽP nemá k majetkové operaci – prodej pozemku p. p. č. 966/1 v k. ú. Dolní Boříkovice připomínky."

Stanovisko OOS:

"Za odbor OOS souhlasím s prodejem – pozemek p. p. č. 966/1 v k. ú. Dolní Boříkovice není (ani potenciálně nebude) využíván ke sportovním nebo kulturním potřebám."

Stanovisko OV:

"Dobrý den, dle zápisu živností firma KMB road s.r.o. vznikla před 14dny v zastoupení jednoho člena obchodujícího s nemovitostmi, tudíž se domnívám, že tato koupě je pouze spekulativní. Navíc pozemek končí přímo u zdi p. Gáblera."

Chtěl bych znát stanovisko zastupitelstva, zdali je prodej pozemků v intravilánu obcí takovýmto subjektům v souladu s celkovým konceptem města. Už tato otázka je pro nás přinejmenším alarmující a musíme se jí hlouběji spolu s vedením města věnovat. Rád bych ještě p. Gáblera informoval."