



## MĚSTSKÝ ÚŘAD KRÁLÍKY

### Majetkový odbor

Číslo jednací:

Evidenční číslo:

Spis. znak:

Počet stran: 3

Skart. zn./skart. lhůta:

Počet příloh: 0

V Králíkách: 07.12.2020

### Informativní materiál pro jednání zastupitelstva města dne 14.12.2020

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\_12\_14/MO/6**

#### MO - Prodej pozemku p. p. č. 2348/1 v k. ú. Horní Lipka

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| Předkládá: | Nováková Věra - vedoucí MO |
| Zpracoval: | Nováková 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:

Horní Lipka

pozemková parcela č. 2348/1 o výměře 410 m<sup>2</sup>  
pozemek byl nově oddělen GP č. 304-370/2020 ze dne 12.10.2020

trvalý travní porost

bez zápisu

ZPF

pozemek je součástí zastavěného území, plochy s funkčním využitím Bydlení - venkovského typu  
v návrhu změny č. 1 ÚP Králíky je celý pozemek vymezen stejně

kupní cena ve výši znaleckého posudku (64.620 Kč) nejméně však ve výši 150 Kč/m<sup>2</sup> (61.500 Kč) + náklady spojené s převodem (13.207 Kč) + DPH (16.344 Kč), tj. celkem 94.171 Kč

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

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

Radou města Králíky dne 07.09.2020 – doporučeno schválení záměru prodeje části pozemku a současně schválení VB Zastupitelstvem města Králíky dne 14.09.2020 - schválen záměr prodeje části pozemku

Radou města Králíky dne 23.11.2020 - vzetí na vědomí námitku manželů Duškových a doporučeno schválení prodeje pozemku panu Charouzovi

Důvodem předložení této majetkoprávní operace je žádost pana Pavla Charouze, nar. 14.07.1961, bytem 565 55 Hrušová 67, o prodej části pozemku p. p. č. 2348 o výměře cca 400 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Lipka za účelem rozšíření vlastnictví.

Z právního hlediska se jedná o samostatnou nemovitou věc, která je v katastru nemovitostí zapsána na LV č. 10001, pozemek není v pronájmu. RM dne 07.09.2020 schválila na pozemku zřízení věcného břemene - služebnosti zachování příjezdu a přístupu pro vlastníka pozemku p. p. č. 2341 v k. ú. Horní Lipka a pro jeho právní nástupce, a to na dobu neurčitou a bezúplatně.

ZM dne 14.09.2020 schválilo záměr prodeje části pozemku, záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce dne 24.09.2020 a sejmut z úřední desky dne 23.10.2020. Ve lhůtě zveřejnění podali manželé Vladimír a Kateřina Duškovi námitku k prodeji části pozemku, a to že zásadně nesouhlasí se záměrem města na rozdělení a prodeji části jediné oficiální příjezdové cesty na jejich stavební pozemek. V dopise ze dne 10.10.2020 uvádí další důvody nesouhlasu.

Vedoucí MO telefonicky hovořila s panem Duškem, který o zamýšleném prodeji části pozemku byl osobně informován přímo žadatelem o prodej pozemku panem Charouzem, což také nakonec potvrdil. Pozemek je veden jako trvalý travní porost a v rámci KPÚ byl vyčleněn jako právní přístup pro vlastníka pozemku p. p. č. 2341 v k. ú. Horní Lipka. Zřízením věcného břemene bude tento právní přístup zachován. Manželé Duškovi si zřídili přístupovou cestu na svém pozemku p. p. č. 2342 v k. ú. Horní Lipka. Zároveň je třeba zdůraznit, že navazující pozemek p. p. č. 2349 v k. ú. Horní Lipka byl prodáván městem formou tzv. "obálkové metody", jelikož je dle ÚP v zastavěné ploše s navrženým funkčním využitím Bydlení - venkovského typu.

RM dne 23.11.2020 projednala námitku manželů Duškových a doporučila pozemek prodat žadateli, tj. panu Charouzovi.

Předpokládaný majetkoprávní a finanční dopad:

- nemovitá věc je evidována pod inv. č. 429 v pořizovací hodnotě 1.072 Kč
- způsob prodeje – prodej pozemku žadateli za kupní cenu ve výši 77.827 Kč + DPH 16.344 Kč, tj. celkem 94.171 Kč
- na pozemku bude zřízeno věcné břemeno - služebnost cesty k zajištění přístupu a příjezdu na pozemek p. p. č. 2341 v k. ú. Horní Lipka.

## **Stanoviska a vyjádření:**

Nové stanovisko OÚPSÚ:

"Stanovisko k podané námitce manželů Duškových k prodeji pozemku p.p.č. 2348/1 v k. ú. Horní Lipka, ZM schválilo záměr prodeje pozemku s tím, že na pozemku bude zřízeno VB – služebnost cesty k zajištění přístupu a příjezdu na pozemek p.p.č. 2341 v k.ú. Horní Lipka.

Z hlediska ÚP zůstává v platnosti níže uvedené stanovisko, které bylo vydáno k dělení pozemku. Ze strany MO bylo sděleno, že přístup na pozemek p. č. 2341 v k. ú. Horní Lipka je zajištěn i z jižní strany po pozemcích ve vlastnictví namítajících, kdy za tímto účelem bylo provedeno místní šetření.

V současné době pan Dušek rovněž směřuje pozemek p. č. 2331/4 v k. ú. Horní Lipka se SPÚ, čímž budou po směně jeho pozemky přímo navazovat na p. p. č. 2762 k. ú. Horní Lipka – nezpevněná komunikace, která je rovněž ve vlastnictví města Králíky.

Stanovisko odboru ÚPaSÚ: k č.j. 11247/2020 (Charouz, Horní Lipka)

prodej - části pozemku 2348 v k. ú. Horní Lipka

V Územním plánu Králíky je na pozemku parc. č. 2348, k. ú. Horní Lipka 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 podkrovní 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 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 máme námitku - požadovaný záměr rozšíření vlastnictví o část pozemku p. č. 2348, který slouží rovněž jako přístup k pozemkům p. č. 2349 a 2341 v k. ú. Horní Lipka ve vlastnictví soukromých osob, a z tohoto důvodu není možné souhlasit s oddělením pozemku k prodeji, kdy by tyto pozemky zůstaly nepřístupné. V případě, že bude zajištěn přístup k pozemkům výše uvedených, bude možné souhlasit s oddělením pozemku p. č. 2348 v k. ú. Horní Lipka."

Nové stanovisko OVTS:

"Souhlasíme s prodejem pozemku p.p.č. 2348/1 v k.ú. Horní Lipka, nadále platí podmínky v předchozím stanovisku vydaném v této záležitosti OVTS."