

Město Ostrov
Košilka
z 5. jednání Zastupitelstva města Ostrov
konané dne 5. 9. 2022

Číslo bodu:	5
Název bodu:	Prodej části pozemku p. č. 398/4 a části pozemku p. č. 183/2, vše v k. ú. Dolní Žďár u Ostrova
Schvalovatel:	Ing. Jan Bureš DBA
Zodpovídá:	Aleš Držík DiS.
Zpracoval/a/i:	Pavína Vávrová
Konzultoval/a (s kým):	KMM dne 07.06.2022
Soulad s rozpočtem města:	Příjmy: 15 680 Kč (Kupní cena dle ZP č. 3639-39/2021); Výdaje: 33 380 Kč (Kupní cena dle ZP č. 3639-39/2021 + náklady spojené s prodejem), Z toho: 3500 Kč (RK za realizaci kupní smlouvy, zastupování účastníků v řízení), 4000 Kč (Znalečné za vypracování ZP č. 3639-39/2021), 8200 Kč (Vyhotovení GP č. 449-26/2022), 2000 Kč (Kolek pro návrh vkladu práva převodu nemovitých věcí do KN)

Návrh usnesení:

usnesení č. ../2022

ZM schvaluje prodej dílu „a“ o výměře 4 m² odděleného z pozemku p. č. 398/4 a dílu „b“ o výměře 45 m² odděleného z pozemku p. č. 183/2, následně sloučených do pozemku p. č. 183/5 o výměře 49 m², vše v k. ú. Dolní Žďár u Ostrova, na základě Geometrického plánu č. 449-26/2022, do vlastnictví paní [redacted], za cenu dle Znaleckého posudku č. 3696-39/2021 ve výši 15 680 Kč (320 Kč/m²), plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat. Veškeré náklady spojené s převodem uhradí kupující.

Důvodová zpráva:

Návrh předkládá:

RM na základě svých Usn. RM č. 590/2022 a Usn. RM č. 591/2022 ze dne 18.07.2022
19 - Zrušení Usn. RM č. 559/21 ze dne 14.06.2021 a prodej části pozemku p. č. 398/4 a části pozemku p. č. 183/2, vše v k. ú. Dolní Žďár u Ostrova
usnesení č. 590/2022 ze dne 18.07.2022

RM ruší své Usn. RM č. 559/21 ze dne 14.06.2021, kterým RM doporučila ZM schválit prodej části pozemku p. č. 398/4 o výměře cca 10 m² a části pozemku p. č. 183/2 o výměře cca 30 m², vše v k. ú. Dolní Žďár u Ostrova, oddělených na základě geometrického plánu, do vlastnictví paní [redacted], za cenu dle znaleckého posudku, plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat. Veškeré náklady spojené s převodem uhradí kupující.

usnesení č. 591/2022

RM doporučuje ZM schválit prodej dílu „a“ o výměře 4 m² odděleného z pozemku p. č. 398/4 a dílu „b“ o výměře 45 m² odděleného z pozemku p. č. 183/2, následně sloučených do pozemku p. č. 183/5 o výměře 49 m², vše v k. ú. Dolní Žďár u Ostrova, na základě Geometrického plánu č. 449-26/2022, do vlastnictví paní [redacted], za cenu dle Znaleckého posudku č. 3696-39/2021 ve výši 15 680 Kč, plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat. Veškeré náklady spojené s převodem uhradí kupující.

Návrh projednán (konzultován):

KMM – Usn. č. 46/2021 ze dne 07.06.2021

Usn. č. 46 /2021 – KMM doporučuje RM doporučit ZM schválit prodej části pozemku p. č. 398/4 o výměře cca 10 m² a části pozemku p. č. 183/2 o výměře cca 30 m², vše v k. ú. Dolní Žďár u Ostrova, oddělených na základě geometrického plánu, do vlastnictví paní

[REDAKCE], za cenu dle znaleckého posudku, plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat. Veškeré náklady spojené s převodem uhradí kupující.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se

Zdůvodnění návrhu:

Město Ostrov je vlastníkem pozemku p. č. 398/4 o výměře 448 m² (ostatní plocha, ostatní komunikace) a pozemku p. č. 183/2 o výměře 487 m² (trvalý travní porost), vše k. ú. Dolní Žďár u Ostrova.

Dne 08.02.2021 požádal vlastník nemovité věci, a to pozemku st. p. č. 164, jehož součástí je objekt k bydlení č. p. 46 a pozemku p. č. 33/6 ([REDAKCE]), vše v k. ú. Dolní Žďár u Ostrova, paní

[REDAKCE], o prodej části pozemku p. č. 398/4 o výměře cca 10 m² a části pozemku p. č. 183/2 o výměře cca 30 m², vše v k. ú. Dolní Žďár u Ostrova, které bezprostředně sousedí s nemovitými věcmi v jejím vlastnictví a které jsou dlouhodobě zaplacené. Že oplocení zasahuje do výše uvedených městských pozemků bylo zjištěno při příležitosti geodetického zaměření vedlejších pozemků ve vlastnictví města a ve vlastnictví Ing. Koubové.

Pozn. OMM: Ucelenou zaplacenou zahradu v k. ú. Dolní Žďár u Ostrova. tvoří jednak pozemek p. č. 33/6 ve vlastnictví žadatelky pí [REDAKCE], jednak části pozemků ve vlastnictví města Ostrov, tj. části pozemků p. č. 398/4 a p. č. 183/2, tak i část pozemku p. č. 184 ve vlastnictví třetí osoby, Ing. [REDAKCE].

Geodetovi byla odeslána výzva k podání nabídky k vypracování GP dne 01.07.2021, dne 28.07.2021 mu byla odeslána podepsaná objednávka.

Po domluvě OMM, žadatelky, Ing. [REDAKCE] a Ing. Barteka, geodeta, bylo zaměření pro vypracování GP provedeno až na podzim 2021, a to z důvodu nemožnosti zaměření díky bohatému olistění stromů.

Aby mohl vypracovaný návrh GP geodet podat na KN, čekalo se na zápis GP v rámci řízení V-7009/2021-403 (prodej město Ostrov x pí [REDAKCE]) a na vložení kupní smlouvy s třetím vlastníkem, Ing. [REDAKCE] (prodej Ing. [REDAKCE] x pí [REDAKCE]) ve stejné lokalitě. Další zdržení ještě způsobilo vymazání dvou zástavních práv k pozemkům, které prodávala výše zmíněná Ing. [REDAKCE].

Na žádost pí [REDAKCE] došlo ke změně žádosti, spočívající v rozšíření oddělovaných pozemků. Dne 27.05.2022 proběhlo místní šetření a zaměření za účasti pí [REDAKCE], Ing. [REDAKCE], geodeta a OMM. Původní zaměření je tedy neplatné, nový GP č. 449-26/2022 byl OMM dodán dne 07.06.2022. Je tedy žádoucí zrušit původní usnesení RM a proces opakovat.

Znalec byl v místě dne 10.08.2021, ZP byl dodán na OMM dne 18.08.2021.

Dne 08.06.2022 na ORÚP odeslána Žádost o Závazné stanovisko ÚÚP.

Vyjádření dotčených odborů a správců sítí k prodeji:

Vyjádření ORÚP ze dne 12.05.2021:

Dle platného Územního plánu Ostrov se požadované části pozemků p. p. č. 183/2 o výměře 30 m² a 398/4 o výměře 10 m², oba v k. ú. Dolní Žďár u Ostrova, nachází v nezastavěném území a jsou součástí zastavitelné plochy **Z153** s funkčním využitím **Plochy bydlení - v rodinných domech městské a příměstské - BI**. Spolu s nemovitými věcmi ve vlastnictví žadatelky, Ing. [REDAKCE] a částí pozemku p. č. 184 ve vlastnictví třetí osoby, Ing. Evy Koubové (LV 2402) tvoří ucelený zaplacený komplex zahrady. Územní studie Dolní Žďár, jejíž vymezená plocha plynule navazuje na stávající zástavbu Dolního Žďáru respektuje stávající oplocení pozemků. Požadované části pozemků nejsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou ani prvkem ÚSES. Odbor RÚP **souhlasí** s prodejem částí pozemků dle předložené žádosti.

Poučení: Toto vyjádření nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných správních orgánů podle zvláštních předpisů.

Vyjádření OŽP ze dne 07.04.2021

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, příslušný dle § 2 odst. 1 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s rozšířenou působností, nemá z hlediska své působnosti námitek proti prodeji části dotčených pozemků.

Budoucí majitel částí pozemků se při svých dalších činnostech **musí řídit** platnými zákony.

Vyjádření OMIS ze dne 19.04.2021

Veřejné osvětlení: Nesou sítě.

Kabelová televize: Nejsou sítě.

Správa místních komunikací: Poznámka k p.p.č. 183/2 - bez připomínek.

Zeleň: Bez připomínek.

Městský mobiliář: Bez připomínek.

Investiční záměry města: Z hlediska současných investičních záměrů města nemáme připomínky.

Dohoda o úhradě nákladů spojených s projednáním žádosti o prodej obecního majetku (DUN) reg. č. 059-21-03-30, SML/129/2021 byla uzavřena dne 26.03.2021. Jistina ve výši 10 000 Kč byla na účet města Ostrov připsána dne 01.07.2021.

Cena m² pozemků p. č. 398/4 a p. č. 183/2 v k. ú. Dolní Žďár u Ostrova, zjištěná Znaleckým posudkem č. 3696-39/2021, který vyhotovil Ing. František Veselý dne 18.08.2021 činí 286,40 Kč, cena obvyklá pak 320 Kč.

Ke dni 26.05.2021, **nemá**, paní

[REDAKCE], vůči Městskému úřadu Ostrov žádné daňové nedoplatky, ani nedoplatky vzniklé ze smluvních vztahů.

Záměr prodeje byl na úředních deskách zveřejněn v období od 07.07.2022 do 25.07.2022 pod č. 264/22.

Na základě výše uvedeného doporučuje OMM zrušit původní usnesení přijmout výše uvedené usnesení nové, a tak vyhovět tak žádosti pí [REDAKCE] v plném rozsahu.

Související usnesení:

15b) Prodej části pozemku p. č. 398/4 a části pozemku p. č. 183/2, vše v k. ú. Dolní Žďár u Ostrova

Usn. RM č. 559/21 ze dne 14.06.2021

RM doporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 398/4 o výměře cca 10 m² a části pozemku p. č. 183/2 o výměře cca 30 m², vše v k. ú. Dolní Žďár u Ostrova, oddělených na základě geometrického plánu, do vlastnictví paní

[REDAKCE], za cenu dle

znaleckého posudku, plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat. Veškeré náklady spojené s převodem uhradí kupující.

06c) Prodej částí pozemků p. č. 398/4, p. č. 183/2, p. č. 181/2, vše v k. ú. Dolní Žďár u Ostrova

Usn. ZM č. 12/21 ze dne 03.02.2021

ZM schvaluje prodej části pozemku p. č. p. č. 181/2 oddělené jako díl „a“ o výměře 3 m², části pozemku p. č. 183/2 oddělené jako díl „b“ o výměře 46 m² a části pozemku p. č. 398/4 oddělené jako díl „c“ o výměře 81 m², které budou následně sloučeny do pozemku p. č. 398/8 o výměře 130 m², vše v k. ú. Dolní Žďár u Ostrova, na základě GP č. 421-55/2020, do vlastnictví paní

[REDACTED], za cenu dle znaleckého posudku č. 3625-45/2020 ve výši 41 600,00 Kč plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat. Veškeré náklady spojené s převodem uhradí kupující.

V Ostrově 25.07.2022

Předkládá: Odbor majetku města

Formát čísla usnesení: Číslo usnesení/Rok jednání