

Město Ostrov
Košilka
z 4. jednání Zastupitelstva města Ostrov
konané dne 13. 6. 2022

Číslo bodu:	9
Název bodu:	Prodej pozemku p.č. 156/3 o výměře 1216 m2 v k. ú. Květnová
Schvalovatel:	Ing. Jan Bureš DBA
Zodpovídá:	Odbor majetku města
Zpracoval/a/i:	Milan Veselý
Konzultoval/a (s kým):	KMM Usn. č. 124/2021
Soulad s rozpočtem města:	Příjmy: 21 134 Kč, Výdaje: 3500,00 Kč (RK za realizaci kupní smlouvy, zastupování účastníků v řízení) 2000,00 Kč (Kolek pro návrh vkladu práva převodu nemovitých věcí do KN)

Návrh usnesení:

usnesení č. ../2022

ZM ruší své Usn. ZM č. 78/21

ZM neschvaluje prodej pozemku p. č. 156/3 o výměře 1216 m2 v k. ú. Květnová, panu [REDAKCE], r.č. [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE] Ostrov

usnesení č. ../2022

ZM schvaluje prodej pozemku p. č. 156/3 o výměře 1216 m2 v k. ú. Květnová, panu [REDAKCE], r.č. [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE] Ostrov, za cenu 21 134 Kč dle ZP č. 8/3654-2022, plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat. Veškeré náklady s převodem uhradí kupující. V případě, že bude na předmětný pozemek vydáno do 31.12.2032 platné stavební povolení na objekt určený pro bydlení, uhradí nabyvatel městu nad to částku 500,-Kč/m2 upravenou o míru inflace.

Důvodová zpráva:

Návrh předkládá RM na základě svého Usn. č. 156/2022 ze dne 7.3.2022

usnesení č. 156/2022

RM doporučuje ZM schválit prodej pozemku p. č. 156/3 o výměře 1216 m2 v k. ú. Květnová, panu [REDAKCE], r.č. [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE] Ostrov, za cenu dle znaleckého posudku, plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat. Veškeré náklady s převodem uhradí kupující. V případě, že bude na předmětný pozemek vydáno do 31.12.2032 platné stavební povolení na objekt určený pro bydlení, uhradí nabyvatel městu nad to částku 500,-Kč/m2, upravenou o míru inflace.

Důvodová zpráva:

Město Ostrov je vlastníkem pozemku p. č. 156/3 (zahrada) o výměře 1216 m2 v k. ú. Květnová. O prodej tohoto pozemku si požádal pan [REDAKCE], r.č. [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE] Ostrov, který má v současné době v pronájmu jeho babička, p. Mejzlíková Blažena, NS reg. č. 62-04-03-29 od 26.2.2004, a přímo sousedí s pozemkem p.č. 156/5, kde je žadatel

polovičním vlastníkem. Žadatel je vlastníkem pozemku st. p.č. 41, jehož součástí je stavba č.p. 29. Ve své žádosti uvádí, že je dlouhodobě užíván dle nájemní smlouvy, a na tomto pozemku jsou vysázeny ovocné stromy, a slouží jako zahrada.

V prvním projednání žádosti p. Petrus, byl odborem OMIS vyjádřen nesouhlas s prodejem, z obavy, že s pozemkem by mohl po jeho nabytí p. Petrus obchodovat jako se stavební parcelou.

P. Petrus si znovu podal žádost k projednání, při jejím podání byl na odboru OMIS a OMM osobně vysvětlit situaci okolo této zahrady, a dokládá sepsáním historie plus ofocenými doklady.

Tento pozemek užívali už jeho praprarodiče od roku 1945 jako přidělci. Tento pozemek jim byl přidělen směnou za jejich původní pozemek p.č. 155/1 (což dokládají potvrzení MNV z roku 1975, kde je pozemek 156/3 zmíněn s poznámkou, že tato parcela není doposud zaměřena a doměření má být provedeno v příštím roce Geodézií), ale nebylo vše řádně zaknihováno. Následně v roce 1962, bylo

provedeno uspořádání majetkoprávních vztahů v souvislosti s převodem JZD Květnová do státního statku, kdy se vzdali přídelu ve prospěch státu. O tento pozemek v roce 1991 si požádali v restituci, a současně i městský úřad o vrácení tohoto pozemku. V roce 1994 obdrželi rozhodnutí, podle kterého jim pozemek nebyl vrácen, protože přešel do užívání JZD, a následně na Statní statky Ostrov. Rodina pozemek p.č. 156/3 v dobré víře užívá dodnes. Nyní na základě nájemní smlouvy, kterou museli uzavřít, aby na tomto pozemku mohli i nadále hospodařit.

Na pozemku má vysázené ovocné stromy a vždy jej využívali jako zahradu. Proto tento pozemek v současné době mají alespoň v pronájmu. Protože jej soustavně využívají od zmíněného roku 1945, a nebyl jim vrácen, díky špatnému zaknihování, rádi by jej získali zpět do svého vlastnictví, a to hlavně z důvodu, že jejich ovocné stromy nejsou na jejich pozemku. Rozhodně zahradu chtějí kvůli těmto stromům zachovat a nemají s ní žádný jiný záměr. Pro stanovení ceny pozemku, byl p. Petrus doložen ZP č. 8/3654-2022 z 29. 04. 2022.

Usn. KMM č. 124/2021

KMM doporučuje RM doporučit ZM schválit prodej pozemku p. č. 156/3 o výměře 1216 m² v k. ú. Květnová, panu [REDAKCE], r.č. [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE] Ostrov, za cenu dle znaleckého posudku, plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat. Veškeré náklady s převodem uhradí kupující.

Související usnesení:

Usn. RM č. 274/21

RM doporučuje ZM neschválit prodej pozemku p. č. 156/3 o výměře 1216 m² v k. ú. Květnová, panu [REDAKCE] r.č. [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE] Ostrov

Usn. ZM č. 78/21

ZM neschvaluje prodej pozemku p. č. 156/3 o výměře 1216 m² v k. ú. Květnová, panu [REDAKCE], r.č. [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE] Ostrov

Vyjádření ORÚP:

Dle platného Územního plánu Ostrov se pozemek o celkové výměře 1216 m², o jehož odkoupení pan ing. [REDAKCE] požádal, nachází v zastavěném území a je součástí plochy s funkčním využitím BV - Plochy bydlení - v rodinných domech venkovské. Požadovaný pozemek byl dle přiložené nájemní smlouvy ze dne 17. 2. 2004 pronajímán žadatelově babičce za účelem zahrádkářského využití. Pan ing. Petrus má v plánu pozemek nadále využívat jako zahradu - ovocný sad.

Pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani prvkem územního systému ekologické stability.

Vzhledem k faktu, že pozemek p. č. 156/3 přímo navazuje na pozemky ve vlastnictví žadatele a není k nim zajištěn jiný přístup, odbor RÚP souhlasí s jeho prodejem za účelem rozšíření produkční

zahrady.

Vyjádření OŽP:

zařazen do BPEJ 52811, tj. II. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že v žádosti nebyl uveden důvod pro koupi pozemku, upozorňujeme, že pokud bude chtít budoucí vlastník využívat pozemek jiným než zemědělským způsobem, bude nutné posoudit záměr z hlediska ochrany ZPF s ohledem na územní plánování.

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 další působnosti námitek proti prodeji části dotčeného pozemku.

Budoucí majitel části pozemku se při svých dalších činnostech musí řídit platnými zákony.

Vyjádření OMIS:

Veřejného osvětlení: Nejsou sítě

Kabelové televize: Nejsou sítě

Správy místních komunikací: Nejsou sítě

Zeleně: bez připomínek

Městského mobiliáře: bez připomínek

Investiční záměry města: Na uvedeném pozemku nemá město Ostrov investiční záměry.

Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na UD pod číslem: 214/22 od 27.5.2022 do 11.6.2022.

Ke dni 27. 05. 2022, nemá, pan [REDAKCE], r.č. [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE] Ostrov, vůči Městskému úřadu Ostrov žádné daňové nedoplatky, ani nedoplatky vzniklé ze smluvních vztahů.

Na základě výše uvedeného doporučuje OMM přijmout výše uvedené usnesení, a žádosti o prodej vyhovět v celém jejím rozsahu.

V Ostrově 06.06.2022

Předkládá: Aleš Držík DiS.

Formát čísla usnesení: Označení usnesení/Rok jednání