

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

Číslo bodu:	10
Název bodu:	Prodej pozemku p. č. 31/4 v k.ú. Vykmanov u Ostrova
Schvalovatel:	Ing. Jan Bureš DBA
Zodpovídá:	Aleš Držík DiS.
Zpracoval/a/i:	Milan Veselý
Konzultoval/a (s kým):	KMM Usn. č. 47/2022
Soulad s rozpočtem města:	0 Kč

Návrh usnesení:

usnesení č. ../2022

ZM neschvaluje prodej pozemku p.č. 31/4 v k.ú. Vykmanov u Ostrova p. [REDAKCE] r.č. [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE] Ostrov.

Důvodová zpráva:

Návrh předkládá RM na základě svého Usn. RM č. 419/2022 ze dne 23.5.2022

usnesení č. 419/2022

RM doporučuje ZM neschválit prodej pozemku p.č. 31/4 v k.ú. Vykmanov u Ostrova p. [REDAKCE], r.č. [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE], 36301 Ostrov.

Město Ostrov je vlastníkem pozemku p. č. 31/4 (zahrada) o výměře 551 m² v k.ú. Vykmanov u Ostrova. o tento pozemek si požádala p. [REDAKCE], r.č. [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE] Ostrov, která jak ve své žádosti uvedla, chce pozemek používat pro rekreační účely. V současné době má s městem Ostrov sepsanou nájemní smlouvu, a pozemek využívá již 11 let. O prodej pozemku si p. [REDAKCE] zažádala již dvakrát, ale svojí žádost vždy stáhla. Místním šetřením bylo zjištěno, že dočasná stavba - chatka, zasahuje z větší části do pozemku jiného majitele. Tento nelegálně zabraný sousední pozemek spadá do zemědělského půdního fondu. Na chatku uživatelky není v současné době vystaveno platné povolení dočasné stavby. Celkově pozemek působí neudržovaně, dle sdělení OMIS nejsou řešeny ani odpady.

Konzultováno:

Usn. č. 47/2022 - KMM doporučuje RM doporučuje ZM neschválit prodej pozemku p.č. 31/4 v k.ú. Vykmanov u Ostrova p. [REDAKCE] r.č. [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE] Ostrov.

Hlasování: pro 6, proti 0, zdržel se 1

Související usnesení:

06b) Prodej části pozemku p. č. 31/4 v k. ú. Vykmanov u Ostrova

Usn. ZM č. 11/21 ze dne 03.02.2021

ZM schvaluje prodej části pozemku p. č. 31/4, oddělené na základě GP č. 140-43/2020 jako pozemek p. č. 31/6 o výměře 350 m², vše v k. ú. Vykmanov u Ostrova, do vlastnictví pana [REDACTED], za cenu dle znaleckého posudku č. 3650-70/2020 ve výši 118 560,00 Kč plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat. Veškeré náklady spojené s převodem uhradí kupující.

20a) Změna NS reg. č. 091-06-04-11, spočívající ve snížení výměry a výši nájemného z části pozemku p. č. 31/4 + pronájem části pozemku p. č. 31/4, vše v k. ú. Vykmanov u Ostrova

Usn. RM č. 1043/19 ze dne 09.12.2019

RM schvaluje změnu Nájemní smlouvy reg. č. 091-06-04-11 ze dne 31.03.2006, ve znění pozdějšího dodatku, uzavřené s paní

[REDACTED], spočívající ve snížení výměry pronajímaného pozemku p. č. 31/4, a to z původní výměry 901 m² na 551 m², v k. ú. Vykmanov u Ostrova, a zároveň ve snížení nájemného z této části pozemku o výměře 529,75 z původních 2,37 Kč/m²/rok na 1,20 Kč/m²/rok, s účinností od 01.01.2020, přičemž výše nájemného za pronájem části pozemku p. č. 31/4 pod stavbou dočasnou (zahradním domkem) o výměře 21,25 m² zůstává nezměněna, a činí 7,00 Kč/m²/rok. Pokud nebude dodatek k nájemní smlouvě uzavřen do 60 dnů (rozvazovací podmínka) ode dne doručení tohoto usnesení RM paní [REDACTED], bude dnem následujícím po uplynutí lhůty toto usnesení automaticky v plném rozsahu zrušeno.

Usn. RM č. 1044/19 ze dne 09.12.2019

RM schvaluje pronájem části pozemku p. č. 31/4 o výměře 350 m² v k. ú. Vykmanov u Ostrova, na dobu neurčitou, za nájemné ve výši 1,20 Kč/m²/rok, panu [REDACTED] za účelem zahrádkářského využití a přístupu k nemovitým věcem ve vlastnictví nájemce. Pokud nebude nájemní smlouva uzavřena do 60 dnů (rozvazovací podmínka) ode dne doručení tohoto usnesení RM panu [REDACTED], bude dnem následujícím po uplynutí lhůty toto usnesení automaticky v plném rozsahu zrušeno.

Změna NS reg. č. 091-06-04-11, spočívající ve změně výměry a výši nájemného z pozemku p. č. 31/4 v k. ú. Vykmanov u Ostrova

Usn. RM č. 1020/18 ze dne 10.12.2018

RM schvaluje změnu Nájemní smlouvy reg. č. 091-06-04-11, uzavřené dne 31.03.2006 s [REDACTED] spočívající ve změně výměry pronajímaného pozemku p. č. 31/4 z původní výměry 892 m² na 901 m², z důvodu zpřesnění geodetických dat, za nájemné ve výši 2,37 Kč/m²/rok, a ve změně nájemného z původních 2,37 Kč/m²/rok na 7,00 Kč/m²/rok za pronájem části tohoto pozemku p. č. 31/4 pod stavbou dočasnou (zahradním domkem) o výměře 21,25 m², vše v k. ú. Vykmanov u Ostrova. Nájemní smlouva mezi Městem Ostrov a paní [REDACTED], se sjednává s rozvazovací podmínkou 60 dnů. Pokud nebude smlouva uzavřena do 60 dnů ode dne doručení tohoto usnesení RM paní [REDACTED], bude dnem následujícím po uplynutí lhůty toto usnesení automaticky v plném rozsahu zrušeno.

prodej či pronájem p.p.č. 31/4 v k.ú. Vykmanov u Ostrova

Usn. RM č. 217/06 ze dne 28.03.2006

6b) RM schvaluje pronájem p.p.č. 31/4 o výměře 892 m² v k.ú. Vykmanov u Ostrova paní [redacted] k zahrádkářskému využití a jako zázemí RD č.p. 19, za nájemné ve výši 2,20 Kč/m²/rok.

Vyjádření ORÚP

Dle platného Územního plánu Ostrov se požadovaný pozemek p. č. 31/4 v katastrálním území Vykmanov u Ostrova nachází v zastavěném území v plochách s funkčním využitím **Plochy bydlení - v rodinných domech venkovské - BV**.

Požadovaný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou ani prvkem ÚSES. Požadavek na prodej části pozemků k rekreačním účelům je nevhodný z více důvodů.

Zjištění k této věci uvedeny dále pouze v bodech:

- společným místním šetřením s OMM zjištěno, že pozemky působí neudržovaně
 - pozemek je pronajat za účelem zahrádkářského využití, tomu neodpovídá zjištěný zanedbaný stav pozemku - na pozemku stojí stavba chatky, která byla v minulosti schválena jako stavba dočasná, platnost do 31.1.2020, současně není doložena žádná aktivita žadatelky k řešení tohoto stavu
 - prodloužení nájemní smlouvy dle názoru ORÚP neznamená automatické prodloužení platnosti povolení stavby dočasné
 - historicky je zde známa situace, kdy část objektu je umístěna na cizím pozemku, není doložena žádná aktivita žadatelky k řešení tohoto stavu
 - prodejem pozemku by město Ostrov ztratilo možnost účinně řešit stav pozemku, tj. existenci stavby zasahující na cizí pozemek, existenci stavby dočasné po uplynutí termínu povolení této stavby
 - pozemek je dle platného Územního plánu určen k využití jako Plochy bydlení - v rodinných domech venkovské - BV a umožňuje tedy výstavbu rodinného domu venkovského typu
 - pozemek je možné nadále využívat pro rekreační účely na základě nájemní smlouvy, která stanoví standardní podmínky pro nájemce, současně umožňuje městu kontrolu dodržování těchto podmínek
 - pronájem také umožňuje městu do budoucna s pozemkem počítat při plánování další rozvojových záměrů v lokalitě Vykmanov
 - naopak v případě prodeje pozemku by město Ostrov mělo menší možnost ovlivnit budoucí využití pozemku a ztratilo by část plochy se zajímavým potenciálem k budoucímu využití (např. plocha pro setkávání obyvatel městské části Vykmanov, dětské hřiště, parcela pro výstavbu RD aj.)
- Na základě výše uvedeného odbor RÚP **rozhodně nesouhlasí** s prodejem pozemku p. č. 31/4 v katastrálním území Vykmanov u Ostrova dle předložené žádosti.

Vyjádření OŽP

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, obec s rozšířenou působností podle § 3 odst. 4 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), nemá z hlediska své působnosti námitek proti prodeji dotčeného pozemku **za splnění níže uvedených podmínek:**

Stanovisko ochrany ZPF (Bc. Matylda Šimková, kl. 834):

Dotčená parcela spadá pod ochranu zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Na části pozemku se nachází objekt, který dle sdělení v žádosti je umístěn na pozemku bez souhlasu vlastníka (město Ostrov) a příslušného stavebního úřadu. Objekt zasahuje i do sousedního zemědělského

pozemku (p. p. č. 330/1, druh: orná půda). Umístění objektu se dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), považuje za nezemědělské využití, ke kterému je třeba souhlasu s odnětím půdy ze ZPF. Využívat zemědělskou půdu k nezemědělským účelům bez souhlasu s odnětím půdy ze ZPF může být posouzeno jako přestupek. **Z těchto důvodů je třeba tento stav napravit a požádat o souhlas s odnětím půdy ze ZPF, případně objekt odstranit a uvést pozemek do původního stavu.** Budoucí majitel/nájemce pozemku se při svých dalších činnostech **musí řídit** platnými zákony.

Vyjádření OMIS

Veřejné osvětlení: Nejsou sítě

Kabelová televize: Nejsou sítě

Správa místních komunikací: Stálo by za to, nechat udělat zaměření : předmětný pozemek - zpevněné plochy komunikace (resp. včetně krajnice a příkopu). Případně zpracovat oddělovák.

Správa zeleně: Bez připomínek

Městský mobiliář: V minulosti o tento pozemek žádal vlastník nemovitosti čp.19, p. Migdal. Z důvodu původně zamýšleného umístění DH mu byla prodána pouze část pozemku, nyní 31/6. Možná by bylo vhodnější odprodat tento zbytek jemu, když již víme, že zde DH stát nebude. Žadatelka má na pozemku část chaty bez povolení a neřeší ani odpady.

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

Záměr prodeje pozemku nebyl zveřejněn.

Ke dni 16.05.2022, **má**, paní [REDAKCE], r.č. [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE] Ostrov, vůči Městskému úřadu Ostrov dluh 500 Kč.

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

V Ostrově 07.06.2022

Předkládá: Odbor majetku města

Formát čísla usnesení: Označení usnesení/Rok jednání