

Město Ostrov

Košilka

z 4. jednání Zastupitelstva města Ostrov
konané dne 21. 6. 2023

Číslo bodu:	27
Název bodu:	Prodej částí pozemku p. č. 224/74, k. ú. Ostrov nad Ohří
Schvalovatel:	Kateřina Domalipová
Zodpovídá:	Aleš Držík DiS.
Zpracoval/a/i:	Pavλίna Vávrová
Konzultoval/a (s kým):	Jednání KMM dne 24.04.2023
Soulad s rozpočtem města:	Příjmy: 103 200 Kč (cena celkem za 258 m2)

Návrh usnesení:

usnesení č. ../2023

ZM schvaluje prodej části pozemku p. č. 224/74, oddělené na základě GP č. 2469-110/2023 jako pozemek p. č. 224/718 o výměře 56 m2 v k. ú. Ostrov nad Ohří, do vlastnictví panu [REDACTED], za cenu obvyklou dle Znaleckého posudku č. 3810-10/2023 ve výši 400 Kč/m2 (22 400 Kč), plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat, s rozvazovací podmínkou stejného právního osudu pro prodej části pozemku p. č. 224/74 paní [REDACTED],

ZM schvaluje prodej části pozemku p. č. 224/74, oddělené na základě GP č. 2469-110/2023 jako pozemek p. č. 224/719 o výměře 70 m2 v k. ú. Ostrov nad Ohří, podíl o velikosti id 1/2 na pozemku do výlučného vlastnictví paní [REDACTED], za cenu dle Znaleckého posudku č. 3810-10/2023 ve výši 400 Kč/m2 (28 000 Kč), plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat, veškeré náklady s převodem uhradí kupující,

ZM schvaluje prodej části pozemku p. č. 224/74, oddělené na základě GP č. 2469-110/2023 jako pozemek p. č. 224/717 o výměře 132 m2 v k. ú. Ostrov nad Ohří, do vlastnictví panu [REDACTED], za cenu dle Znaleckého posudku č. 3810-10/2023 ve výši 400 Kč/m2 (52 800 Kč), plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat, veškeré náklady s převodem uhradí kupující.

Důvodová zpráva:

Návrh předkládá:

RM na základě svého Usn. RM č. 471/2023 ze dne 31.05.2023

24 - Prodej částí pozemku p. č. 224/74, k. ú. Ostrov nad Ohří

usnesení č. 471/2023

RM doporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 224/74, oddělené na základě GP č. 2321-302/2020 jako pozemek p. č. 224/672 o výměře 56 m2 v k. ú. Ostrov nad Ohří, do vlastnictví panu [REDACTED], za cenu obvyklou dle Znaleckého posudku č. 3810-10/2023 ve výši 400 Kč/m2 (22 400 Kč), plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat, s rozvazovací podmínkou stejného právního

osudu pro prodej části pozemku p. č. 224/74 paní

RM doporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 224/74, oddělené na základě GP v k. ú. Ostrov nad Ohří, podíl o velikosti id 1/2 na pozemku do výlučného vlastnictví paní

, za cenu dle Znaleckého posudku č. 3810-10/2023 ve výši 400 Kč/m², plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat, veškeré náklady s převodem uhradí kupující,

RM doporučuje ZM schválit prodej části pozemku p. č. 224/74, oddělené na základě GP v k. ú. Ostrov nad Ohří, do vlastnictví panu

, za cenu dle Znaleckého posudku č. 3810-10/2023 ve výši 400 Kč/m², plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat, veškeré náklady s převodem uhradí kupující.

Návrh projednán (konzultován):

KMM – usnesení KMM č. 49/2023 ze dne 22.05.2023

Usn. č. 49/2023 – KMM doporučuje RM doporučit ZM schválit prodej části pozemku p. č. 224/74, oddělené na základě GP č. 2321-302/2020 jako pozemek p. č. 224/672 o výměře 56 m² v k. ú. Ostrov nad Ohří, do vlastnictví panu

, za cenu obvyklou dle Znaleckého posudku č. 3810-10/2023 ve výši 400 Kč/m² (22 400 Kč), plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat, s rozvazovací podmínkou stejného právního osudu pro prodej části pozemku p. č. 224/74 paní

KMM doporučuje RM doporučit ZM schválit prodej části pozemku p. č. 224/74, oddělené na základě GP v k. ú. Ostrov nad Ohří, podíl o velikosti id 1/2 na pozemku do výlučného vlastnictví paní

, za cenu dle Znaleckého posudku č. 3810-10/2023 ve výši 400 Kč/m², plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat, veškeré náklady s převodem uhradí kupující, KMM doporučuje RM doporučit ZM schválit prodej části pozemku p. č.

224/74, oddělené na základě GP v k. ú. Ostrov nad Ohří, do vlastnictví panu

, za cenu dle Znaleckého posudku č. 3810-10/2023 ve výši 400 Kč/m², plus DPH v zákonné výši v případě, že se na prodej bude vztahovat, veškeré náklady s převodem uhradí kupující.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 1 zdržel se

Zdůvodnění návrhu:

Město Ostrov je vlastníkem pozemku p. č. 224/74 o výměře 5 306 m² (ostatní plocha, neplodná půda) v k. ú. Ostrov nad Ohří.

Na základě upozornění pana projektanta při prezentaci sportovní haly TJ, byl OMM zaslán podnět k nápravě vlastnických vztahů v důsledku přeplocení do pozemku p. č. 224/74 v k. ú. Ostrov nad Ohří v majetku města Ostrov, a jeho užívání bez právního důvodu.

Vzhledem ke zjištění užívání pozemku bez právního důvodu, byla vlastníku nemovitých věcí na LV, panu, odeslána písemnost s výzvou k nápravě vlastnických vztahů s možností řešit nápravu uzavřením nájemního vztahu na předmětnou část pozemku nebo jejím případným odkupem.

Z proběhlé komunikace mezi OMM, panem, a z dostupných informací a doložených dokumentů

vyplývalo, že ve věci přeplocení již jednal s MěÚ Ostrov, tehdejším OMRM v roce 2016 otec pana [REDAKCE], viz příloha, který nemovitě věci nabyt do vlastnictví již takto oplocené. Ve své písemnosti uvádí, že pozemek byl oplocen již v roce 1985. Předmětné nemovitě věci nabyt v dobré míře a část pozemku chtěl získat držbou. Nájemní vztah tehdy neuzavřel právě z toho důvodu, že byl ztratil nárok na zákonné právo vydržení.

Na základě výzvy OMM požádal dne 03.02.2021 současný vlastník nemovitě věci, a to pozemku st. p. č. 527, jehož součástí je rodinný dům č. p. 419, pozemku st. p. č. 2334, jehož součástí je stavba a pozemku p. č. 224/274 (LV [REDAKCE]), vše v k. ú. Ostrov nad Ohří, pan

[REDAKCE], o prodej části pozemku p. č. 224/74, oddělené na základě GP č. 2321-302/2020 jako pozemek p. č. 224/672 o výměře 56 m² v k. ú. Ostrov nad Ohří, která přímo sousedí s požadovanou částí pozemku, a tvoří tak ucelený komplex zahrady.

Pan [REDAKCE] žádá o prodej výše uvedené části pozemku za účelem narovnání vlastnických vztahů z důvodu přeplocení, vzniklého již v dávné minulosti, čímž by také rád vyřešil věc výhodně pro obě strany a předešel tak soudnímu sporu ve věci vydržení předmětné části pozemku. Dle vyjádření žadatele, jako současného vlastníka, je pozemek přeplocen již historicky z dob, kdy nemovitě věci nabyt do vlastnictví jeho otec.

Žadatel nechal na své náklady zpracovat Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 2321-302/2020, kterým se z pozemku p. č. 224/74, dle zaplacení, odděluje pozemek p. č. 224/672 o výměře 56 m². Dále nechal žadatel vypracovat Znalecký posudek č. 3810-10/2023 ze dne 30.03.2023, kde cena zjištěná činí 60,00 Kč/m², cena obvyklá pak 400,00 Kč/m².

Vyjádření ORÚP ze dne 12.03.2021:

Dle platného Územního plánu Ostrov se část pozemku p. č. 224/74 o výměře 56 m², o jejíž prodej pan Michael Rothe požádal z důvodu narovnání vlastnických vztahů vzniklých přeplocením, nachází v zastavěném území a je součástí plochy s funkčním využitím ZV-plochy veřejné zeleně.

Dle vyjádření žadatele je pozemek přeplocen historicky z dob, kdy nemovitě věci nabyt do vlastnictví jeho otec. Na části pozemku p. č. 224/74 a na části pozemku p. č. 224/274, který je ve vlastnictví žadatele, se nachází dvě stavby. Požadovaná část pozemku není dotčena veřejně prospěšnou stavbou ani prvkem ÚSES. Na základě výše uvedeného odbor RÚP souhlasí s prodejem požadované části pozemku p. č. 224/74 k. ú. Ostrov dle předložené žádosti.

Vyjádření OŽP ze dne 10.03.2021:

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 dotčeného pozemku.

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

Toto vyjádření nenahrazuje další povolení, souhlasy apod., vydávané odborem životního prostředí za účelem dalších činností na dotčeném pozemku.

Stanovisko OMIS ze dne 18.02.2021:

Veřejné osvětlení: Nesou sítě.

Kabelová televize: Nejsou sítě.

Správa místních komunikací: Bez připomínek.

Zeleň: Bez připomínek.

Městský mobiliář: Bez připomínek.

Investiční záměry města: Z hlediska současných investičních záměrů města nedoporučujeme prodej části pozemku ale nájem do doby vyjasnění situace kolem stávající asfaltové plochy, která by měla sloužit jako doplňkové záchytné parkoviště pro plánovanou novostavbu TJ Haly.

OMIS dne 15.02.2021 vydal ve věci nedoporučující stanovisko, ve kterém prodej nedoporučuje do

doby vyjasnění situace kolem stávající asfaltové plochy, která by měla sloužit jako doplňkové záchytné parkoviště pro plánovanou novostavbu TJ Haly (viz příloha č. 6).

Žádost o prodej byla předložena na jednání RM dne 19.04.2021, ale byla z projednání stažena do doby, než bude k dispozici projektová dokumentace. V březnu 2023 byla projektová dokumentace dokončena, OMIS se prozatím oficiálně k prodeji nevyjádřil, pouze e-mailem bylo OMM sděleno, že ještě nebylo vydáno stavební povolení, že OMIS souhlasí s pronájmem, nikoliv s prodejem, ač projektem pozemek dotčen není.

Po vzájemné dohodě si žadatel obstará veškeré potřebné dokumenty sám a uhradí veškeré vzniklé náklady (geometrický plán, znalecký posudek, vpracování kupní smlouvy a kolek pro vklad KS do KN). Z tohoto důvodu nebyla s panem [REDAKCE] uzavřena Dohoda o úhradě nákladů spojených s projednáním žádosti o prodej obecního majetku (DUN).

V souvislosti s prodejem části pozemku pan [REDAKCE] oslovil i vlastníky přilehlých nemovitých věcí - paní [REDAKCE], a pana [REDAKCE]. Vlastníci sousedních pozemků svými žádostmi ze dne 07.04.2021 a ze dne 09.04.2021 také projevili zájem o koupi části předmětného pozemku p. č. 224/74 s tím, že by si prodejem zvětšili výměru pozemků ve svém vlastnictví, udržovali by jej a zamezili tím černé skládce. Odkupem by se srovnala spodní část zahrad do jedné linie.

Z jednání komise majetku města dne 22.05.2023 vzešlo doporučení s rozvazovací podmínkou stejného právního osudu pro prodej části pozemku p. č. 224/74 paní [REDAKCE]. Na základě tohoto doporučení nechali žadatelé vypracovat nový Geometrický plán č. 2469-110/2023, který z pozemku p. č. 224/74 odděluje pozemek p. č. 224/717 o výměře 132 m² (pan [REDAKCE]), pozemek p. č. 224/718 o výměře 56 m² (pan [REDAKCE]) a pozemek p. č. 224/719 o výměře 70 m² ([REDAKCE]). Jak pan [REDAKCE], tak pí [REDAKCE] svůj zájem o prodej opět písemně potvrdili.

Záměr prodeje byl na úředních deskách zveřejněn v období od 29.05.2023 do 14.06.2023 pod č. 172/23 a č. 173/23.

Ke dni 16.05.2023, nemá, pan [REDAKCE], vůči Městskému úřadu Ostrov žádné daňové nedoplatky, ani nedoplatky vzniklé ze smluvních vztahů.

Ke dni 16.05.2023, nemá, paní [REDAKCE], vůči Městskému úřadu Ostrov žádné daňové nedoplatky, ani nedoplatky vzniklé ze smluvních vztahů.

Ke dni 16.05.2023, nemá, paní [REDAKCE], vůči Městskému úřadu Ostrov žádné daňové nedoplatky, ani nedoplatky vzniklé ze smluvních vztahů.

Ke dni 16.05.2023, nemá, pan [REDAKCE], vůči Městskému úřadu Ostrov žádné daňové nedoplatky, ani nedoplatky vzniklé ze smluvních vztahů.

Na základě výše uvedeného doporučuje OMM přijmout výše uvedená usnesení dle předloženého

materiálu.

V Ostrově 08.06.2023

Předkládá: Rada města

Formát čísla usnesení: Číslo usnesení/Rok jednání