

ODBOR MAJETKU A INVESTIC

Podklady pro jednání ZM dne: 12. 9. 2019

NÁVRH USNESENÍ

1.

Dne 11. 6. 2019 byla podána žádost pana [REDAKCE] o prodej části pozemku parcelní číslo 1749 orná půda o výměře cca 880 m² v obci Štětí, katastrální území Štětí II [REDAKCE]. Tato žádost byla již podána v roce 2016, kdy nebylo usnesení přijato z důvodu, že část pozemku 1749 je v současné době pronajata jinému uživateli [REDAKCE].

[REDAKCE] Pokud by však došlo k ukončení tohoto pronájmu, neměl by nový nájemce zajištěn přístup na předmětnou část pozemku 1749. A tato obava trvá i nadále. Přestože žadatel v žádosti uvádí, že pozemek chce využívat jako zahradu pro děti a dále, že je „ochotný dát nám časem plánek výjezdu, nový výjezd vybudovat na vlastní náklady a dát ho k dispozici i ostatním zahrádkářům“.

OSŽPD nedoporučuje prodej předmětné části pozemku, pozemek se nachází mimo hranice současně zastavěného území. Dle platného územního plánu se nachází v ploše louky, pastviny a ostatní travnaté plochy. Odbor MI také prodej nedoporučuje z důvodu zachování přístupu na zbylou část předmětného pozemku [REDAKCE].

[REDAKCE]. Viz příloha č. 1.

V případě, že RM nepřijme usnesení týkající se schválení záměru převodu věcí nemovitých, je nezbytné toto předložit ZM, a to z důvodu, aby nebyl občan krácen na svých právech.

RM dne 31. 7. 2019 nepřijala usnesení k záměru převodu věci nemovité předmětného pozemku.

ZM rozhodlo o zveřejnění záměru převodu věci nemovité, a to části pozemku parcelní číslo 1749 orná půda o výměře cca 880 m² v obci Štětí, katastrální území Štětí II.

2.

Dne 28. 6. 2019 byly podány dvě žádosti panem [REDAKCE] o prodej pozemků parcelní číslo 138/4 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 240 m², 138/7 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 97 m², 139 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 135 m² a 496/4 zahrada o výměře 835 m², vše v obci Štětí, katastrální území Chcebuz za účelem vybudování zahrady o celkové výměře 1 307 m².

Pro informaci uvádíme, že dne 15. 5. 2019 si pan [REDAKCE] podal žádost o prodej pozemků parcelní číslo 496/4 a 138/4 v katastrálním území Chcebuz za účelem stavby rodinného domu. ZM dne 20. 6. 2019 nepřijalo usnesení s tím, že výše uvedené předmětné pozemky nejsou, dle platného územního plánu, určeny k výstavbě rodinného domu. Dle nového územního plánu však budou k zástavbě určeny. Lze tedy předpokládat, že pozemky budou využity až s novým územním plánem a koupě z důvodu vybudování zahrady se zdá účelová. OSŽPD souhlasí s prodejem pozemků za účelem zahrady - dle platného územního plánu se pozemky parcelní číslo 139, 138/7 a k nim přilehlá část pozemku parcelní číslo 138/4 nachází v ploše s funkčním využitím plochy obytné - nízkopodlažní zástavbě. Pozemek parcelní číslo 496/4 a část pozemku parcelní číslo 138/4 se nachází v ploše s funkčním využitím zahrady, sady. Spolek Brocno nemá k prodeji výhrady.

Odbor MI nedoporučuje prodej předmětných pozemků z hlediska péče řádného hospodáře. Cena pozemků určená dle Zásad prodeje a pronájmu nemovitostí jako plocha individuální rekreace - zahrádky a zahrady činí 100 Kč/m² a cena pozemků určená jako území obytné k nízkopodlažní zástavbě venkovského typu činí 200,- Kč/m². Tzn. pokud by se prodali pozemky nyní kupní cena by činila 165 900,- Kč a pokud se prodají po změně územního plánu, kupní cena bude činit minimálně 261 400,- Kč, což v tomto případě je rozdíl ceny ve výši 95 500,- Kč. Zároveň by prodejem předmětných pozemků došlo k zamezení přístupu na pozemek st. 220 ve vlastnictví manželů [REDAKCE]. Viz příloha č. 2.

V případě, že RM nepřijme usnesení týkající se schválení záměru převodu věcí nemovitých, je nezbytné toto předložit ZM, a to z důvodu, aby nebyl občan krácen na svých právech.

RM dne 21. 8. 2019 nepřijala usnesení k záměru převodu věcí nemovitých předmětných pozemků.

ZM rozhodlo o zveřejnění záměru převodu věcí nemovitých, a to pozemku parcelní číslo 138/4 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 240 m², pozemku parcelní číslo 138/7 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 97 m², pozemku parcelní číslo 139 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 135 m² a pozemku parcelní číslo 496/4 zahrada o výměře 835 m², vše v obci Štětí, katastrální území Chcebuz.

3.

Pokud ZM schválí záměr převodu věcí nemovitých v bodě č. 2 - již je bezpředmětné hlasovat o bodu č. 3, neboť se jedná o prodej dvou totožných pozemků (p. č. 137/8 a 139).

Dne 5. 8. 2019 byla podána žádost pana [REDAKCE] o prodej pozemků parcelní číslo 137/8 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 97 m² a 139 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 135 m², vše v obci Štětí, katastrální území Chcebuz z důvodu rozšíření vlastnictví pozemků v sousedství. Žadatel ve své žádosti uvádí, že předmětné pozemky včetně dalších pozemků parcelní číslo [REDAKCE]

Vedlejší pozemky parcelní číslo [REDAKCE] si žadatel, [REDAKCE] odkoupil od Státního pozemkového úřadu.

Cenu k prodeji za pozemky ve vlastnictví Města nabízí ve výši 250,- Kč/m².

OSŽPD s prodejem souhlasí. Osadní spolek nemá námitek k prodeji - viz vyjádření v bodě č. 3.

Odbor MI nedoporučuje prodej předmětných pozemků žadateli, neboť by tím došlo k zamezení přístupu na pozemek [REDAKCE]. Příloha č. 3.

V případě, že RM nepřijme usnesení týkající se schválení záměru převodu věcí nemovitých, je nezbytné toto předložit ZM, a to z důvodu, aby nebyl občan krácen na svých právech.

RM dne 21. 8. 2019 nepřijala usnesení k záměru převodu věcí nemovitých předmětných pozemků.

ZM rozhodlo o zveřejnění záměru převodu věcí nemovitých, a to pozemku parcelní číslo 138/7 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 97 m² a pozemku parcelní číslo 139 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 135 m², vše v obci Štětí, katastrální území Chcebuz.

4.

Dne 17. 6. 2019 byla [REDAKCE] zaslána nabídka na výkup části pozemku parcelní číslo [REDAKCE] orná půda označená dle geometrického plánu č. 283-101/2018 jako [REDAKCE] ostatní plocha, jiná plocha o výměře 39 m² v obci Štětí, katastrální území Hněvice. Předmětná část pozemku je dotčená stavbou „Chodník Hněvice – Račice včetně veřejného osvětlení“. Cena dle znaleckého posudku č. 3689/31/19 ze dne 14. 6. 2019 je ohodnocena na částku ve výši 5 306,- Kč (tzn. 136,05 Kč/m²). Dne 25. 6. 2019 jmenovaný zaslal emailem souhlas s výkupem. RM dne 16. 7. 2019 schválila záměr nabytí věci nemovité, zveřejněno od 19. 7. 2019 do 4. 8. 2019. Viz příloha č. 4.

RM dne 21. 8. 2019 usnesením č. 2019/17/558 doporučila ZM rozhodnout o nabytí věci nemovité předmětného pozemku.

ZM rozhodlo o nabytí věci nemovité uzavřením kupní smlouvy, a to části pozemku parcelní číslo [REDAKCE] orná půda, označené dle geometrického plánu č. 283-101/2018 jako pozemek parcelní číslo [REDAKCE] ostatní plocha, jiná plocha o výměře 39 m² v obci Štětí, katastrální území Hněvice za cenu dle schválených Zásad prodeje a pronájmu nemovitosti z majetku města Štětí a výkupu nemovitosti do majetku města Štětí, tzn. dle znaleckého posudku za cenu 5 306,- Kč s [REDAKCE]

5.

Česká republika - Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážďená 1003/7, Nové Město, Praha 1, IČO: 70994234 převede bezúplatně na Město Štětí pozemek parcelní číslo 143/4 ostatní plocha, dráha o výměře 219 m² v obci Štětí, katastrální území Hněvice z důvodu vybudování nového chodníku v rámci stavby „Chodník Hněvice - Račice“, který se z části nachází na předmětném pozemku. RM dne 29. 5. 2019 schválila záměr nabytí věci nemovité bezúplatným převodem, zveřejněno od 31. 5. 2019 do 16. 6. 2019. Viz příloha č. 5.

RM dne 26. 6. 2019 usnesením č. 2019/14/439 doporučila ZM rozhodnout o nabytí věci nemovité bezúplatným převodem.

ZM rozhodlo o nabytí věci nemovité uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu s Českou republikou - Správou železniční dopravní cesty, státní organizací, Dílčedná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 70994234, a to pozemku parcelní číslo 143/4 ostatní plocha, dráha o výměře 219 m² v obci Štětí, katastrální území Hněvice.

6.

Dne 28. 11. 2018 byla podána žádost manželů [REDAKCE] o prodej části pozemku parcelní číslo 920/2 ostatní plocha, ostatní komunikace. Dle nového geometrického plánu bylo zjištěno, že v katastru nemovitostí je zakres pozemků nepřesný. V katastru nemovitostí nebylo zahrnuto měření z roku 1990, a proto bylo nutno provést ověření souladu průběhu hranice po dohodě s Katastrálním úřadem. Dále bylo zjištěno, že hranice oplocení pozemku žadatelů zasahují do pozemku parcelní číslo 920/2 v majetku Města Štětí a naopak část zatravněného pásu při místní komunikaci zasahuje do pozemku parcelní číslo [REDAKCE] v majetku žadatelů. S manžely bylo domluveno majetkoprávní vyrovnání směnou smlouvou bez dalších finančních požadavků. Dle znaleckého posudku č. 3690/32/19 ze dne 17. 6. 2019 byly části pozemků ohodnoceny následovně: část pozemku parcelní číslo 920/2 (ve vlastnictví Města) ostatní plocha, ostatní komunikace označená dle geometrického plánu č. 272-332/2018 jako díl „c“ o výměře 17 m² byla ohodnocena ve výši 3 099,- Kč (tzn. 182,31 Kč/m²) a část pozemku parcelní číslo [REDAKCE] (ve vlastnictví žadatelů) zastavěná plocha označená dle geometrického plánu č. 272-332/2018 jako díl „d“ o výměře 4 m² byla ohodnocena na částku ve výši 3 167,- Kč (tzn. 791,81 Kč/m²). Zároveň bylo domluveno nést náklady na geometrický plán a znalecký posudek společně. OSŽPD nemá námitek s prodejem části pozemku parcelní číslo 920/2 v rozsahu skutečného průběhu oplocení pozemku rodinného domu č. p. [REDAKCE]. RM dne 16. 7. 2019 schválila záměr směny (nabytí a převod), zveřejněno od 19. 7. 2019 do 4. 8. 2019. Viz příloha č. 6.

RM dne 21. 8. 2019 usnesením č. 2019/17/557 doporučila ZM rozhodnout o nabytí a převodu věcí nemovitých, a to předmětných částí pozemků.

ZM rozhodlo o nabytí a převodu věcí nemovitých uzavřením směnné smlouvy, a to nabytím části pozemku parcelní číslo [REDAKCE] zastavěná plocha a nádvoří nově označené dle geometrického plánu č. 272-332/2018 jako [REDAKCE] o výměře 4 m², když tento se slučuje do stávajícího pozemku parcelní číslo 920/2 v obci Štětí, katastrální území Počeplice z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví Města Štětí a převodem části pozemku parcelní číslo 920/2 ostatní plocha, ostatní komunikace označené dle geometrického plánu č. 272-232/2018 jako díl „c“ o výměře 17 m², když tento se slučuje do stávajícího pozemku parcelní číslo St. 6 v obci Štětí, katastrální území Počeplice z vlastnictví Města Štětí do vlastnictví [REDAKCE]