

Důvodová zpráva:

Oddělení majetku (dále jen „OM“) předložilo k projednání prodej dvou částí pozemku parc. č. 854/50 (výměra celého pozemku činí 347 m²), ostatní plocha v k.ú. Jeseník. Pozemek situován za bytovou zástavbou ul. Skupova (mapa pozemku příloha č. 1).

Vlastníci sousedních pozemků pan Z. a manželé R. podali žádosti o prodej částí pozemku města navazujících na jejich nemovitosti (žádosti příloha č. 2 a 3).

Pozn. OM – obě žádosti o prodej evidujeme již od roku 2011/2012, projednání bylo odloženo do vydání pravomocného rozsudku týkajícího se sporu o průběhu hranice pozemků ve vlastnictví pana Z. a manželů R. (tento spor se města netýkal, nicméně průběh hranice navazuje na pozemek města parc. č. 854/50).

Část pozemku parc. č. 854/50 ve vlastnictví města o výměře 110 m² má v pronájmu paní R. na základě platné smlouvy o nájmu. Pan Z. nájemní smlouvu na užívání části téhož pozemku o výměře 110 m² z důvodu soudního sporu a nejasnosti průběhu hranice pozemků prozatím neuzavřel. Úhrada za mimosmluvní užívání je každoročně placena (majetková mapa se zákresem užívání příloha č. 4).

Pozemkem parc. č. 854/50 prochází vodovod ve vlastnictví Vak - Vodovody a kanalizace Jesenicka, a. s. (tvárná litina, vnitřní průměr 200 mm) s hydrantem, který slouží k odvodu potrubí. Vše je geodeticky zaměřené, potrubí je z roku 2007 bez evidence v katastru nemovitostí. Přes pozemek prochází optický kabel společnosti CETIN také bez evidence v katastru nemovitostí (technická mapa příloha č. 5.)

Dle platného územního plánu oba pozemky Plochy bydlení individuálního:

BI	Plochy bydlení individuálního
Hlavní využití	- Bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">- Odstavné a parkovací plochy, garáže u vlastního domu- Zařízení občanské vybavenosti (malé obchodní jednotky, školy, mateřské školy, stavby pro kulturu, cirkve, sport, zdravotnictví, ne však pohostinská a restaurační zařízení)- V rodinných domech je možno provozovat drobná zařízení občanské vybavenosti (ordinace, ateliéry, prodejny potravin, drobné zboží, večeřky apod.) a nevýrobní služby bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí- Penzion (max. 7 pokojů)- Podnikatelská aktivita ve všech uvedených případech nesmí obtěžovat hlukem, prachem, výpary, otřesy a zplodinami a nesmí mít velké nároky na dopravu
Podmíněně přípustné využití	- Změny staveb stávajících rodinných domů na bytové domy při zachování charakteru okolní zástavby
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">- Výrobní a komerční aktivity všech druhů negativně ovlivňující okolí- Obchodní prodej o výměře větší než 500 m² podlahové plochy- Mobilní stavby- Chov hospodářských zvířat
Podmínky prostor. uspořádání	<ul style="list-style-type: none">- Zeleň okrasná a zahrady musejí zaujímat alespoň 50 % výměry celé Plochy- Maximální výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb je 2 NP a podkroví

Vyjádření architekta města:

Bez připomínek, souhlasím s prodejem.

Dle znaleckého posudku cena v čase a místě obvyklá je stanovena ve výši 135 Kč/m² (posudek příloha č. 6). Stanovená cena je dle telefonického vyjádření znalce z důvodu

horší prodejnosti pozemku, jelikož přístup je pouze přes pozemky ve vlastnictví jiných osob nebo subjektů, což podstatně snižuje jeho význam a prodejnost.

Na předmětné pozemky se nevztahuje ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění účinném od 1.1.2014 (novela zákona provedená zákonem č. 344/2013 Sb., o změně daňových zákonů v souvislosti s rekodifikací soukromého práva a o změně některých zákonů), a musí se ke kupní ceně připočítat a odvést platná sazba DPH, v současné době ve výši 21%. Uplatnění DPH konzultováno s vedoucím finančního oddělení Ing. Buchtou.

Prodej částí pozemků bude realizován dle „Pravidel prodeje pozemků a příslušenství ve vlastnictví města Jeseník“, včetně Dodatku č. 1 a č. 2.

Jednotlivé přibližné výměry částí pozemku si určuje vlastník, tudíž město Jeseník. Manželé Rokytovi sice žádají o prodej výměry 110 m², kterou mají v současné době od města pronajatu, ale vzhledem k posunu hranice pozemků parc. č. 854/60 (vlastník pan Z.) a 854/61 (vlastníci manželé R.) doporučuje OM provést oddělení částí pozemku parc. č. 854/50 (vlastník město Jeseník) tak, aby korespondovalo v terénu s novým průběhem hranic obou pozemků.

Pozn.: žádné předkupní právo nájemců k pronajatým plochám zde není.

Rada města na svém 100. zasedání dne 25.10.2021 doporučila a zastupitelstvo města na svém 18. zasedání dne 4.11.2021 schválilo zveřejnění záměru města prodat z pozemkové parcely č. 854/50 v k. ú. Jeseník část o výměře cca 95 m² za kupní cenu 135 Kč/m², která bude navýšena o platnou sazbu DPH.

Rada města na svém 100. zasedání dne 25.10.2021 doporučila a zastupitelstvo města na svém 18. zasedání dne 4.11.2021 schválilo zveřejnění záměru města prodat z pozemkové parcely č. 854/50 v k. ú. Jeseník část o výměře cca 110 m² za kupní cenu 135 Kč/m², která bude navýšena o platnou sazbu DPH.

Po termínu zveřejnění na úřední desce města dojde ke geodetickému zaměření a bude zpracován geometrický plán, kterým budou navržené cca výměry upřesněné.

K projednání:

Zveřejnění na úřední desce města proběhlo od 10.11.2021 do 26.11.2021. V termínu zveřejnění písemně potvrdili zájem o prodej:

- pan J. Z. – zájem o část o výměře cca 110 m², což je část navazující na nemovitosti ve vlastnictví pana Z.,
- paní J. a pan M. R. – zájem o část o výměře cca 95 m², což je část navazující na nemovitosti ve vlastnictví manželů R.,
- paní J. a pan M. R. – zájem o část o výměře 108 m², což je pronajatá výměra dle platné nájemní smlouvy č. 1034.

Část o výměře 108 m², na kterou potvrdili zájem paní J. a pan M. R. nebyla předmětem zveřejnění a platná nájemní smlouva nezakládá předkupní právo k pronajaté části pozemku.

OM zadalo zpracování geometrického plánu na oddělení a upřesnění výměr části pozemku města parc. č. 854/50 v k.ú. Jeseník.

Pozn. určení průběhu hranice mezi pozemky parc. č. 854/60 a 854/61 stanoveno rozsudkem Okresního soudu v Jeseníku č.j. 4 C 1162017-217.

Geometrickým plánem č. 6994-55/2022 byla oddělená:

- část pozemku o výměře 116 m² z pozemkové parcely č. 854/50 v k.ú. Jeseník, která je nově označená jako parcela č. **854/108 o výměře 116 m²**,
- část pozemku o výměře 94 m² z pozemkové parcely č. 854/50 v k.ú. Jeseník, která je nově označená jako parcela č. **854/109 o výměře 94 m²**.

Geometrický plán zpracovala společnost Geodézie Jeseníky s.r.o. a je podán na katastrální úřad k odsouhlasení.

Pozn. OM – geometrický plán schválený katastrem nemovitostí bude před projednáním prodeje zastupitelstvem města dodán. Radě města předložený bez razítka schválení katastrem nemovitostí z důvodu onemocnění geodeta.

Rada města na svém 116. zasedání dne 12.4.2022 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej části pozemku o výměře 116 m² z pozemkové parcely č. 854/50 v k.ú. Jeseník, která je dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 6994-55/2022 označena jako nově vzniklá pozemková parcela č. 854/108 o výměře 116 m² v k.ú. Jeseník, kupujícímu panu J. Z., Jeseník, za kupní cenu 135 Kč/m², která bude navýšena o platnou sazbu DPH.

Rada města na svém 116. zasedání dne 12.4.2022 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej části pozemku o výměře 94 m² z pozemkové parcely č. 854/50 v k.ú. Jeseník, která je dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 6994-55/2022 označena jako nově vzniklá pozemková parcela č. 854/109 o výměře 94 m² v k.ú. Jeseník, kupujícím manželům J. a M. R., za kupní cenu 135 Kč/m², která bude navýšena o platnou sazbu DPH.

Návrhy usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje prodej části pozemku o výměře 116 m² z pozemkové parcely č. 854/50 v k.ú. Jeseník, která je dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 6994-55/2022 označena jako nově vzniklá pozemková parcela č. 854/108 o výměře 116 m² v k.ú. Jeseník, kupujícímu panu J. Z., Jeseník, za kupní cenu 135 Kč/m², která bude navýšena o platnou sazbu DPH.

Zastupitelstvo města schvaluje prodej části pozemku o výměře 94 m² z pozemkové parcely č. 854/50 v k.ú. Jeseník, která je dle dosud nezapsaného geometrického plánu č. 6994-55/2022 označena jako nově vzniklá pozemková parcela č. 854/109 o výměře 94 m² v k.ú. Jeseník, kupujícím manželům J. a M. R., za kupní cenu 135 Kč/m², která bude navýšena o platnou sazbu DPH.

Dopad na rozpočet města: plánovaný příjem 28.350 Kč + aktuální sazba DPH.