

3. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

19. 12. 2022

bod programu:

6.

věc:

Prodej pozemků v k. ú. Dolní Zálezly

důvod předložení:

Žádost

dopad na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

zpracoval:

Ing. Romana Röhrlová, referent

předkládá:

Ing. Věra Nechybová, náměstkyně primátora

projednáno:

Rada města dne 5. 9. 2022, č. usn. 2895/120R/22
Kateřina Slivová, Specialista GDPR
Ing. Petr Hlávka, vedoucí oddělení evidence majetku
Ing. Dalibor Dařílek, vedoucí odboru dopravy a majetku

přizváni k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Ústí nad Labem po projednání

schvaluje

1. prodej pozemků p. č. 1108/1 o výměře 1173 m², p. č. 1108/2 o výměře 16 m², p. č. 1108/3 o výměře 1028 m², vše v k. ú. Dolní Zálezly, panu Rudolfu Plačkovi, bytem
***** , vlastníku stavby
bez čp/če zapsané na LV 580 stojící na pozemku p. č. 1108/2 za těchto podmínek:

- a) kupní cena ve výši 300.000,- Kč
- b) nabyvatel uhradí náklady spojené s převodem
- c) kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy

Důvodová zpráva:

Ing. Inna Shaptala, *****, požádala o prodej pozemků

1. p. č. 1108/1 o výměře 1173 m², zahrada,
 2. p. č. 1108/2 o výměře 16 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 3. p. č. 1108/3 o výměře 1028 m², zahrada,
- vše v k. ú. Dolní Zálezly.

Jedná se o pozemky v areálu zahrádkářské kolonie ZO ČZS Teplá stráň, Dolní Zálezly. Žadatelka vlastnila od roku 2020 rekreační stavbu bez čp/če zapsanou na LV 580 stojící na pozemku p. č. 1108/2, který měla spolu s pozemkem p. č. 1108/3 v nájmu. Ing. Shaptala měla zájem o odkoupení také vedlejšího pozemku p. č. 1108/1, který je dlouhodobě neudržovaný, zarostlý nálety, zespoda neoplocený a tudíž volně přístupný. V dolní části této zahrady je malý zahradní domek, který obývali pravděpodobně bezdomovci.

Předmětné pozemky se nacházejí v CHKO České středohoří, v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně, v prudkém svahu a je k nim velmi problematický přístup po úzké pěšině uprostřed nestabilního svahu, neboť původní cesta byla zničena přívalovými dešti a již nebyla obnovena. K pozemku si nelze nic dovézt, ale pouze donést, neboť žádné vozidlo zde neprojede.

V roce 2010 nabylo město bezúplatně do svého majetku pozemky v areálu zahrádkářské kolonie ZO ČZS Teplá stráň, Dolní Zálezly. Pozemky jsou mimo obec Ústí nad Labem zapsané na LV 806. Pozemky jsou užívány na základě nájemní smlouvy č. 96N09/08 ze dne 30. 11. 2009 ve znění pozdějšího dodatku č. 1 s účinností od 1. 1. 2014 za nájemné ve výši 1,- Kč/m²/rok. V případě realizace prodeje by byla upravena nájemní smlouva. Okolní zahrady, kromě společných cest, jsou již v soukromém vlastnictví.

Stanoviska odborů MmÚ:

OÚPSŘ/OÚP – umožňuje prodej
OMOSRI/OPRI - nemá připomínek
OMOSRI/OSR - doporučuje
OMOSRI/PTO - nemá námitek
ODM/OÚM - souhlasí

Majetková komise dne 15. 6. 2021 přerušila projednávání tohoto bodu s požadavkem zadat znalecký posudek. Znaleckým posudkem č. 5620-110/21 ze dne 4. 8. 2021 předloženým Mgr. Otou Zemanem byla cena obvyklá odhadnuta takto:

1. pozemek p. č. 1108/1 za 123,- Kč/m² x 1173 m² = 144.279,- Kč,
2. pozemek p. č. 1108/2 za 123,- Kč/m² x 16 m² = 1.968,- Kč,
3. pozemek p. č. 1108/3 za 123,- Kč/m² x 1028 m² = 126.444,- Kč.

Výsledná cena za pozemky o celkové výměře 2217 m² byla odhadnuta na částku ve výši 272.691,- Kč, po zaokrouhlení 272.690,- Kč.

Majetková komise dne 20. 9. 2021 doporučila záměr prodeje za kupní cenu ve výši min. 300.000,- Kč. Rada města dne 18. 10. 2021 usnesením č. 2186/92R/21 schválila záměr prodeje za kupní cenu ve výši min. 300.000,- Kč. Oznámení záměru města o prodeji předmětného pozemku bylo zveřejněno na úřední desce v termínu od 2. 11. 2021 do 19. 11. 2021. Nikdo se nepřihlásil.

Dne 12. 7. 2022 koupil chatu pan Rudolf Plaček, bytem

***** a požádal o prodej pozemků pod chatou a kolem ní. Oznámení záměru města o prodeji bylo opětovně zveřejněno na úřední desce v termínu od 17. 8. 2022 do 2. 9. 2022. Pan Plaček s podmínkami prodeje souhlasil a záměr prodeje nebyl nikým rozporován. Pan Plaček není dlužníkem města.

Důvodová zpráva:

Rada města usnesením č. 2895/120R/22 souhlasila s prodejem dne 5. 9. 2022.

Znalecký posudek č. 5620-110/21 byl aktualizován posudkem č. 5884-190/22. Výsledná cena byla odhadnuta opět na částku ve výši 272.691,- Kč, po zaokrouhlení 272.690,- Kč.

Přílohy:

- č. 1 Oznámení záměru města, žádosti, výpisy z KN, snímek KM, ortofotomapa, fotodokumentace, stanoviska odborů, výpisy z usnesení MK a RM
- č. 2 Znalecký posudek r. 2021
- č. 3 Znalecký posudek r. 2022