

**DOŠLO DNE: 11.3.2022
4.12.2023**

SPISOVÁ ZN.: 6135/2022

Žadatel: [REDACTED]

Věc: Žádost o prodej části pozemku parc.č. 390 – ostatní plocha,
katastrální území Jaktař
Žádost o snížení kupní ceny za pozemek

Předmět a důvod prodeje: Jedná se o prodej části pozemku ve vlastnictví SMO parc.č. 390 – ostatní plocha způsob využití ostatní komunikace, označené dle nezapsaného geometrického plánu jako parc.č. 390/2, katastrální území Jaktař. Pozemek se nachází na okraji zastavěné části města a slouží jako příjezdová cesta k několika rodinným domům a k pozemkům ve vlastnictví žadatele.

Žadatel požaduje odkup zadní části pozemku ve výměře 434m², která tvoří příjezd k pozemkům pouze v jeho vlastnictví. Žadatel požaduje odkup za účelem sjednocení vlastnictví svých pozemků (pozemky v okolí jsou v jeho vlastnictví) a zpevnění části komunikace na vlastní náklady a tím omezení šíření bahna v době dešťových srážek. Přední část pozemku parc.č. 390 je zpevněná šterkem a část cesty mezi rodinnými domy je dnes asfaltová.

Vlastník sousedního objektu pro chov drůbeže, společnost BEST, spol. s r. o., Přemyslovců 449/60, Jaktař, 74707 Opava, pozemek parc.č. 390 jako přístupovou cestu nevyužívá, má přístup vlastní cesty napojené z ulice Přemyslovců. Pouze má dle sdělení zástupce společnosti v pozemku uloženu kanalizaci, ke které nebyla nalezena projektová dokumentaci.

přístup vlastní cesty napojené z ulice Přemyslovců. Pouze má dle sdělení zástupce společnosti v pozemku uloženu kanalizaci, ke které nebyla nalezena projektová dokumentaci. Součástí kupní smlouvy je tedy zřízení věcného břemene pro uložení předmětného kanalizačního vedení.

V rámci chystaného prodeje byly zpracovány celkem dva znalecké posudky:

- znalecký posudek zadaný SMO: cena 276.000,00 Kč tj. 635,94 Kč/m²
- znalecký posudek zadaný žadatelem: cena 96.000,00 Kč tj. 221,20 Kč/m²

Žadatel požaduje v rámci prodeje pozemku snížit kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem zadaným SMO na cenu dohodou ve výši 100.070,00 Kč tj. 230,58 Kč/m².

Situace: viz. snímek katastrální mapy

Historie:

Vyjádření oddělení územního plánování: Dle platného územního plánu města Opavy se předmětná část pozemku parc.č. 390 nachází částečně v zastavitelné ploše komunikací (K) s označením JK-Z24 a z části v ploše zemědělské (Z). Zastavitelná plocha komunikací (K) JK-Z24 je na pozemku parc.č. 390 v k. ú. Jaktař vymezena pro napojení zastavitelné plochy smíšené výrobní (VS) s označením JK-Z8 na stávající síť dopravní infrastruktury v území. Zastavitelná plocha smíšená výrobní (VS) s označením JK-Z8 zahrnuje pozemek parc.č. 2598 a části pozemků parc.č. 2597 a 2599, vše ve vlastnictví žadatele. V územním plánu není na pozemku parc.č. 390 vymezena žádná veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření, na pozemek není uplatněno předkupní právo.

MK: ze dne 25.4.2022 doporučuje prodej pozemku s tím, že žadatel na své náklady příjezdovou plochu zpevní a zamezí znečišťování okolí

RM: ze dne 11.5.2022 pod č.usn. 4460/106/RM/22 schvaluje záměr prodeje části pozemku parc.č. 390 – ostatní plocha, k.ú. Jaktař, dle zákresu v příloženém snímku katastrální mapy

Cena:

- celkem 276 000,00 Kč tj. 635,00 Kč/m² – dle znaleckého posudku vypracovaného Ing. Kreuzerem ze dne 5.9.2022, zadaného SMO
- celkem 96 000,00 Kč tj. 221,20 Kč/m² – dle znaleckého posudku vypracovaného Ing. Ševčíkovou ze dne 18.10.2022, zadaného žadatelem

MK: ze dne 30.1.2023 doporučuje prodej pozemku za cenu 100 072,00 Kč + úhrada nákladů s tím, že žadatel na své náklady příjezdovou plochu zpevní a zamezí znečišťování okolí

Vedení města: ze dne 7.2.2023 bod 13/3 - souhlasí s prodejem pozemku parc. č. 390, k. ú. Jaktař, žadateli panu [REDAKCE] a cenu 100 072 Kč s podmínkou, že komunikaci zpevní a zkulturní (bude uvedeno ve smlouvě)

Záměr prodeje: vyvěšen v období od 9.2.2023 do 25.2.2023 pod poř.č. 71/23

RM: ze dne 15.11.2023 pod č.usn. 1468/31/RM/23M doporučuje zastupitelstvu města schválit smlouvu o zřízení věcného břemene a kupní smlouvu (MMOPP00N488B) mezi statutárním městem Opava jako povinným z věcného břemene a prodávajícím, dále společností BEST, spol. s r.o. jakožto oprávněným z věcného břemene a dále panem [REDAKCE] jakožto kupujícím, jejímž předmětem je zřízení služebnosti inženýrské sítě podzemního vedení kanalizační přípojky za cenu 50 680,00 Kč (cena dle zásad pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene) a dále prodej části pozemku parc.č. 390 -ostatní plocha, dle nezapsaného geometrického plánu jako pozemek parc.č. 390/2, k.ú. Jaktař, za cenu ve výši 276.000,00 Kč tj. 630,00 Kč/m² + náklady (cena dle znaleckého posudku)