

MAJETKOPRÁVNÍ ZÁLEŽITOSTI

01 XXXXXXXXXX V2280/4



Žádost ze dne:	25. 10. 2021 Nově k projednání RM 26.10.2023 a ZM 01.11.2023 – bez oficiální žádosti
Důvod:	Prodej
Katastr. území :	Vítkov
Parcela č:	2280/4 – ostatní plocha
Plocha v m²:	779 m ² - rovinatá část pozemku 1109 m ² - svažité část pozemku
Užití:	Pozemek kolem domu č. p. 192.
Cena Kč:	rovinatá část pozemku: 750,- Kč/m ² svažité část pozemku: 525,- Kč/m ² (30% sleva dle zásad 5/2021)
Vyjádření OVÚP:	Nemáme námitek k prodeji pozemku.
Vyjádření dle ÚP:	Pozemek se nachází v zastavěném území v ploše rodinné rekreace.
Vyjádření dle ÚAP:	Pozemek se nachází v ochranném pásmu 50m od okraje lesa.
Vyjádření správce městské zeleně:	Bez připomínek.
Vyjádření silničního správního orgánu:	-

MAJETKOPRÁVNÍ ZÁLEŽITOSTI

01 [REDACTED] V2280/4

<p>Vyjádření FO:</p>	<p>Historie celého případu od roku 2017 z důvodové zprávy z minulé žádosti o prodej pozemku: FO souhlasí s prodejem. Pozemky jsou svažité jen z části. A jak je z fotodokumentace zřejmé, došlo k částečnému zarovnání pozemků, a to bez vědomí FO a pravděpodobně bez řádného povolení stavebního úřadu. FO požaduje předložení polohopisného plánu žadatelem. Dle polohopisného plánu bude vypočtena kupní cena pozemků.</p> <p>Nově k projednání dle polohopisného plánu: ZM rozhodlo o prodeji na svém zasedání 1. 11. 2017, usnesením č. 1054/22, za základní kupní cenu ve výši Kč 175,-/m² pro svažité části pozemků a Kč 250,-/m² pro rovinaté části pozemků s tím, že záměr na prodej bude zveřejněn po předložení polohopisného plánu žadatelem, nejpozději do 31. 1. 2018. ZM uložilo FO zveřejnit záměr po obdržení plánu v termínu 2/2018. Stanovené termíny nebyly dodrženy z důvodu špatných klimatických podmínek a pracovního vytižení geodeta (kdy „pro město“ zpracovával přednostně geometrické plány pro dělení pozemků za účelem prodeje). Pan [REDACTED] dodal polohopisný plán v březnu. Následně FO zveřejnil záměr – lze schválit prodej. Celková kupní cena činí částku Kč 388.825,-, (cena je vypočtena v tabulce odst. „Cena Kč:“).</p> <p>Nová žádost: Pan [REDACTED] kupní smlouvu nepodepsal. Tuto skutečnost zdůvodňoval úmrtím v rodině. Požádal o prodej pouze 1 pozemku. Neuvedl o jaký pozemek má zájem (e-mail ze dne 30. 6. 2018). Novou žádost neposlal. Teprve na urgenci FO ze dne 12. 3. 2019 poslal dne 28. 3. 2019 žádost o posečkání s prodejem do doby vyřešení dědického řízení. (Zde je nutno podotknout, že oba pozemky má v pronájmu a letošní nájemné zaplatil). Následně ještě proběhla s p. [REDACTED] elektronická komunikace se závěrem, že podá žádost o prodej pozemku parc. č. 2280/4 za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem. Tuto žádost, vč. výše uvedeného znaleckého posudku, obdržel FO 30. 5. 2019. Takto stanovená obvyklá cena je o cca 50 % nižší než kupní cena stanovená dle majetkových Zásad i s přihlédnutím ke slevě za svažitý pozemek. (Cena dle odhadu Kč 160.000,- x cena dle Zásad Kč 302.900,-). Znalecký posudek je přiložen jako příloha.</p> <p>Nově k projednání 7. 12. 2021: Prodej v minulosti nebyl uskutečněn z důvodů velkého rozdílu cen znaleckého posudku a cen stanovených zásadami prodeje městských pozemků ve Vítkově a také z rodinných důvodů žadatele. Nyní opět žadatel podává žádost o koupi pozemku. Jedná se nově (po digitalizaci) o pozemek parc. č.2280/4 v k. ú. Vítkov, kolem domu č. p. 192. Žadatel má tento pozemek v pronájmu, udělal zde i menší terénní úpravy. FO požaduje doložit, že majitelka domu, paní [REDACTED] souhlasí s prodejem pozemku žadateli a že nemá sama zájem o koupi pozemku. FO s prodejem souhlasí a doporučuje schválit slevu z kupní ceny na část pozemku kvůli svažitosti terénu.</p> <p>Nově k projednání RM (22. 2. 2022) a ZM (2. 3. 2022): Na zastupitelstvu konaném dne 15. 12. 2021 byl vznesen dotaz, jestli víme, že je k nemovitosti nacházející se kolem parcely č. 2880/4 vedeno na KÚ exekuční řízení. Toto řízení bylo zaevidováno dne 13. 12. 2021, tudíž po uzávěrce odevzdání zpráv do ZM. Konzultováno v p. [REDACTED], toto řízení bylo po 14</p>
-----------------------------	---

MAJETKOPRÁVNÍ ZÁLEŽITOSTI

01 [REDAKCE] V2280/4

<p>dnech ukončeno, bez dalšího zápisu na KÚ v Opavě. Tudíž nyní nic nebrání prodeji pozemku, protože k žádosti byl i doplněn souhlas vlastníka nemovitosti (paní [REDAKCE]), která je obklopená prodávanou parcelou.</p> <p>Výsledná cena parc. č. 2280/4: 779 m² - rovinatá část pozemku (750,- Kč/m²) - 584 250,- Kč 1109 m² - svažité část pozemku -30 % sleva (525,- Kč/m²) - 582 225,- Kč</p> <p>----- celkem: 1 166 475,- Kč</p> <p>Vyjádření p. [REDAKCE]: <i>„K pozemku kolem našeho rodinného domu sděluji, že i kdybychom pominuli tržní i znalecké posudky a při výpočtu ceny vycházíme výhradně ze zásad prodeje zveřejněných na stránkách Města Vítkov, je reálná cena dle těchto 1888m² x 375,- Kč, což odpovídá skutečnému reálnému stavu, neboť se jedná o nezasítovaný pozemek tvořící jednotný funkční celek se stavbou v katastrálním území Vítkov a dále pak 30% sleva za svažitost značné části pozemku... a to se ještě dále nabízí 30% sleva za ztížený přístup v důsledku podmáčení přístupu na pozemek, neboť cesta vede přes nepřemostěný potok. V těchto odpovídajících intencích jsme připraveni uzavřít předmětnou kupní smlouvu a uhradit ihned kupní cenu.</i> <i>Pod čarou uvádím že, Vámi stanovená cena dle dopisu ze dne 3. 5. 2018, čj. MUVI 12480/2018 byla 388.825,-Kč“</i></p> <p>- vyjádření FO: Na ceně 1 166 475,- Kč FO trvá, protože p. [REDAKCE] je dle zásad prodeje a pronájmu nemovitých věcí v majetku Města Vítkova platných k 5/2021 brán jako „chatař – rekreatant“. Žadatel nemá v městě Vítkov vedený trvalý pobyt déle než tři roky. Žadatel má trvalý pobyt v Opavě, takže není možné brát ani v potaz cenu dle zásad jako nezasítovaný pozemek, který tvoří jednotný funkční celek se stavbou v k. ú. Vítkov. Bohužel ani fakt že se jedná o nezasítovaný pozemek, není pravdivý, jelikož k pozemku je příjezdová cesta i je elektrifikován. Sleva ze zamokření je nereálná, protože sleva kvůli zamokření části pozemku (příjezdové cesty), který není předmětem koupě, není dle zásad prodeje akceptovatelná. Dále město nemůže být spojováno s kvalitou a opravou příjezdové cesty k nemovitosti, když není tato cesta evidována v majetku města a zároveň vede částečně po pozemcích státu.</p> <p>Jak uvádí p. [REDAKCE], že v roce 2018 byla cena stanovená ZP na 388.825,- Kč je dle původního znaleckého posudku. Musel by být vyhotoven nový a to není v souladu se zásadami a je to i značně nevýhodné vůči městu (snaha chovat se jako správný hospodář), nevím, jak bychom si slevu řádně odůvodnili, bohužel i starý záměr na prodej pozemku je již neplatný a nyní byl vyvěšený nový dle platných zásad, přiklánět se k původním cenám by dle řádného hospodáře nebylo v pořádku.</p> <p>Nově k projednání RM 26.10.2023 a ZM 01.11.2023: FO dle požadavku vedení má opětovně zveřejnit záměr prodat pozemek parc. č. 2280/4 v k. ú. Vítkov (pan [REDAKCE] telefonicky požádal o další otevření tohoto případu, již třetí). Historie je uvedena výše. Zastupitelstvem města byla schválena kupní smlouva dne 02.03.2022 pod číslem usnesení 1375/24, kdy</p>
--

MAJETKOPRÁVNÍ ZÁLEŽITOSTI

01 [REDACTED] V2280/4

	<p>cena byla stanovena a schválena na 1.166.475 Kč. Za tuto cenu bychom měli vyvést nový záměr. Pokud by měla být cena jiná, měl by se vyhotovit nový znalecký posudek (posvěcený a řádně odůvodněný ZM). Kdyby měl zájem pan [REDACTED] se k tomuto záměru přihlásit, je třeba dodat na FO novou žádost o koupi opatřenou tzv. bezdlužností. Bohužel pro něj je u něj veden dluh vůči městu ve výši 92.512 Kč (nájemní vztah), který schválila RM vymáhat dne 09.03.2023 usnesení č. 295/7 (viz důvodová zpráva). Dle zásad města není možné prodávat pozemek dlužníkovi, proto do zaplacení dlužné částky s panem [REDACTED] není možné uzavřít žádnou smlouvu. Dlužná částka bude vymáhána panem [REDACTED] u soudu. Praxe je taková, že u soudu lze vymáhat pouze 3 roky zpětně, tudíž celá částka, ať už po vyhraném, či prohraném soudu, nebude zaplacená „nikdy“, ale to neznamená, že u nás vedený dluh tímto zanikne. Zbýlý dluh bude u nás evidovaný stále a není možné tím pádem s tímto žadatelem, do zaplacení celé částky, uzavírat žádný typ smlouvy (nájem, prodej, směna).</p> <p>Pokud by ke zveřejnění záměru na prodej přece jen došlo, je třeba řádně odůvodnit cenu, pokud by byla jiná než dle platných zásad Města Vítkova.</p>
--	---



MAJETKOPRÁVNÍ ZÁLEŽITOSTI

01 [REDACTED] V2280/4

