

Důvodová zpráva

Věc

Prodej pozemků v k. ú. Zábřeh nad Odrou, ul. V Troskách

Pozemky p.p.č. 673/18 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 28 m² a p.p.č. 673/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 29 m² v k. ú. Zábřeh nad Odrou, ul. V Troskách, svěřené městskému obvodu Ostrava-Jih

Žadatel

1. a ,
bytem
2.

Informace

Žadatelé č. 1. mají ve spoluvlastnictví pozemek p.č.st. 4151 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Zábřeh, č.p. 89, bydlení, ul. V Troskách.

Pozemek p.p.č. 673/18 ostatní plocha, jiná plocha žadatelé užívají na základě nájemní smlouvy jako součást oplocené zahrady u řadového domu.

Žadatel č. 2. vlastní pozemek p.č.st. 4186 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Zábřeh, č.p. 386, bydlení, ul. V Troskách.

Pozemek p.p.č. 673/19 ostatní plocha, jiná plocha žadatel užívá na základě nájemní smlouvy jako součást oplocené zahrady u řadového domu.

Oba prodávané pozemky byly odděleny z původního pozemku p.p.č. 673/7 ostatní plocha, ostatní komunikace na základě geometrického plánu č. 3568-37/2019 pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku.

Dle sdělení stavebního úřadu ze dne 09.05.2019 budou v případě realizování prodeje dotčených pozemků žadatelům č. 1 a 2 tyto pozemky tvořit funkční celky s řadovými domy na ul. V Troskách č.p. 89 a 386.

Zatížení pozemku

Oba dotčené pozemky jsou zatíženy nadzemním elektrickým vedením pro veřejné osvětlení ve správě Ostravských komunikací, a.s.

V rámci uzavření kupních smluv bude zřízeno věcné břemeno-služebnost uvedené inženýrské sítě.

Cena

Pozemky byly oceněny Znaleckým posudkem č. 954/11/2021 ze dne 02.02.2021 pro stanovení ceny v místě a čase obvyklé (tržní) na celkovou částku 58 000 Kč, tj. 1 017,54 Kč/m². Kupní cena pozemku p.p.č. 673/18 činí 28 491 Kč a kupní cena pozemku p.p.č. 673/19 činí 29 509 Kč.

Prodej pozemků p.p.č. 673/18 a p.p.č. 673/19 není ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zdanitelným plněním, neboť prodávané pozemky tvoří funkční celky s příslušnými řadovými domy, od jejichž kolaudace již uběhlo 5 let.

V rámci prodeje uhradí žadatelé poměrnou část nákladů spojených se zpracováním geometrického plánu v celkové výši 6 050 Kč a znaleckého posudku v celkové výši 1 600 Kč a poplatek za vklad práv do katastru nemovitostí.

Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Jih dne 12.12.2019 usnesením č. 0159/ZMOB-JIH/1822/7 rozhodlo o záměru prodat dotčené pozemky v k. ú. Zábřeh nad Odrou, ul. V Troskách, svěřené městskému obvodu Ostrava-Jih.

Předchozí souhlas k prodeji dotčených pozemků vydala Rada města Ostravy usnesením č. 04072/RM1822/61 ze dne 09.06.2020.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih v období od 22.12.2020 do 07.01.2021.

Stanoviska výborů/komisí/jiných odborů, samostatných odd.

Stanovisko rady městského obvodu

RMOB usnesením č. 3999/RMOB-JIH/1822/69 ze dne 25.02.2021 doporučila zastupitelstvu městského obvodu rozhodnout

a) prodat pozemek p.p.č. 673/18 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 28 m² v k. ú. Zábřeh nad Odrou, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, se svěřením městskému obvodu Ostrava-Jih, do podílového spoluvlastnictví [redacted], bytem

[redacted], za kupní cenu ve výši 28 491 Kč za podmínky, že kupující uhradí poměrnou část nákladů za zpracování znaleckého posudku ve výši 800 Kč a geometrického plánu ve výši 3 025 Kč a správní poplatek za vklad práv do katastru nemovitostí

b) prodat pozemek p.p.č. 673/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 29 m² v k. ú. Zábřeh nad Odrou, ve vlastnictví statutárního města Ostravy, se svěřením městskému obvodu Ostrava-Jih, do vlastnictví [redacted]

[redacted], za kupní cenu ve výši 29 509 Kč za podmínky, že kupující uhradí poměrnou část nákladů za zpracování znaleckého posudku ve výši 800 Kč a geometrického plánu ve výši 3 025 Kč a správní poplatek za vklad práv do katastru nemovitostí

c) vyhradit si pravomoc zřídit věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě ve prospěch statutárního města Ostravy, jako vlastníka vedení VO k pozemkům p.p.č. 673/18 ostatní plocha, jiná plocha a p.p.č. 673/19 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, v rozsahu dle geometrického plánu č. 3568-37/2019, na dobu neurčitou za úplatu ve výši 100 Kč

a uzavřít kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti ve znění přílohy č. 3 předkládaného materiálu.