



MATERIÁLY

k projednání Zastupitelstva obce Staré Křečany na 9. veřejném zasedání, dne 27.06.2019

Číslo bodu: 1/1 – 1/7

Předmět: Projednání žádostí o pacht a prodej pozemků ve vlastnictví obce na základě vyhlášeného záměru

Předkládá: František Moravec, starosta obce

Zpracoval: Lucie Kameníková, DiS., úřednice obce

č. 1/1

– Prodej pozemku p.č. 39 o výměře 629 m2 (zahrada) v k.ú. Brtníky

Důvodová zpráva:

O odkoupení obecního pozemku p.č. 39 o výměře 629 m2 (zahrada) v k.ú. Brtníky požádal pan Miloš Motl, bytem U Děkanky 1645/6, Nusle, 140 00 Praha 4.

Žadatel je vlastníkem sousedních pozemků p.č. 44 o výměře 126 m2 (zahrada) a stavebního pozemku st.p.č. 227 o výměře 147 m2, kde součástí zastavěného pozemku je stavba se rekreačního objektu č.ev. 28, vše v k.ú. Brtníky a obci Staré Křečany.

Důvodem odkoupení obecního pozemku je rozšíření zahrady ke stavbě rekreačnímu objektu a sjednocení vlastnictví pozemků, které budou tvořit jednotný celek.

Žadatel už dříve v minulých letech projevil svůj zájem o odkup předmětného pozemku z vlastnictví obce formou písemného zaslání své žádosti, kde Zastupitelstvo schválilo záměr prodeje předmětného pozemku za cenu obvyklou, stanovenou pro nemovité věci z majetku obce Staré Křečany ve výši 100,- Kč/1 m2. Žadatel v té době s cenou pozemku nesouhlasil a podal písemné odstoupení od žádosti o prodej pozemku.

Na základě opětovného podání žádosti p. Motla o odkoupení obecního pozemku, bylo zástupci obce provedeno místní šetření, kde bylo zjištěno, že se jedná o svažitý pozemek, který je v současné době částečně oplocený a žadatelem užívaný. Dále bylo zjištěno, že se na pozemku nachází velké množství vzrostlých dřevin.

Zastupitelstvo obce na svém 32. veřejném zasedání, konaného 26.09.2017 neprojednalo záměr na prodej pozemku p.č. 39 o výměře 629 m2 (zahrada) v k.ú. Brtníky a uložilo obci nechat zpracovat znalecký posudek a zjištěné ceně pozemku p.č. 39 s příslušenstvím v k.ú. Brtníky dle platného cenového předpisu v době převodu vlastnického práva, kde náklady za zpracování znaleckého posudku bude hradit žadatel.

Územní plán Staré Křečany:

- pozemek se nachází v zastavěném území v ploše Bydlení (B).

Znalecký posudek:

- Znalecký posudek č. 3382-24/2019 vyhotovila Miluše Šírová – soudní znalkyně v oboru Ekonomika – ceny a odhady odvětví nemovitosti.

- **Zjištěná cena pozemku dle oceňovacího předpisu celkem činí: 22.910,00,- Kč.**

1.Cena pozemku určeného k zastavění dle ÚP Staré Křečany: 14.027,96,-Kč

2.Kopaná studna na pozemku: 292,83,-Kč

3.Trvalé porosty ovocné a tvalé na pozemku: 8.584,25,-Kč

Cena pozemku obce:

- Kupní cena pro prodej nemovitých věcí z majetku obce Staré Křečany obce je stanovena ve výši 100,-Kč / za 1 m2.

Záměr prodeje pozemku:

- Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu a webových stránkách obce v termínu ode dne 10.06.2019 do 26.06.2019.

Návrh usnesení:

a) Zastupitelstvo obce Staré Křečany projednalo a schvaluje – neschvaluje prodej pozemku p.č. 39 o výměře 629 m2, zahrada v k.ú. Brtníky za cenu obvyklou stanovenou pro nemovité věci z majetku obce Staré Křečany ve výši 100,- Kč/1 m2. Veškeré náklady spojené s uzavřením převodu vlastnického práva k převáděné nemovitosti, zpracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správního poplatku spojeného s návrhem na povolení vkladu Katastrálnímu úřadu, hradí kupující a to i za podmínek, že od smlouvy dodatečně ustoupí.

b) Zastupitelstvo obce Staré Křečany projednalo a schvaluje – neschvaluje prodej pozemku p.č. 39 o výměře 629 m2, zahrada v k.ú. Brtníky za cenu stanovenou dle znaleckého posudku č. 3382-24/2019 celkem ve výši 22.910,00,- Kč. Veškeré náklady spojené s uzavřením převodu vlastnického práva k převáděné nemovitosti, zpracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správního poplatku spojeného s návrhem na povolení vkladu Katastrálnímu úřadu, hradí kupující a to i za podmínek, že od smlouvy dodatečně ustoupí.

č. 1/2

– Pacht části pozemku p.č. 2152/4 o cca výměře 1357 m2 (TTP) v k.ú. Staré Křečany

Důvodová zpráva:

- O propachtování části obecního pozemku p.č. 2152/4 o cca 1357 m2 (z celkové výměry 10 744 m2), trvalý travní porost v k.ú. Staré Křečany požádala paní Eva Ingrišová, bytem Lužická 2162/16, 415 01 Teplice.
- Žadatelka je vlastníkem RD č.p. 358, na st.p.č. 390 a p.č. 2150 vše v k.ú. Staré Křečany.
- Důvodem pachtu je ochrana veřejného zdroje pitné vody studny, výsadba ovocných stromů, rozšíření zahrady a za účelem rekreace.
- Část pozemku o cca výměře 7917 m2 (z celkové výměry 10 744 m2) užívá na základě uzavřené smlouvy s obcí nájemce pan Petr Maxín, bytem Panský č.p. 15, který neužívá navrhovanou část pozemku žadatelky.

Územní plán Staré Křečany:

- pozemek se nachází v ploše zemědělské (NZ).

Záměr prodeje pozemku:

- Záměr pachtu pozemku byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu a webových stránkách obce v termínu ode dne 10.06.2019 do 26.06.2019.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Staré Křečany projednalo a schvaluje – neschvaluje propachtování části pozemku p.č. 2152/4 o cca 1357 m2, trvalý travní porost v k.ú. Staré Křečany ve stanovené výši pachtovného 1,- Kč/1 m2 za 1 rok.

č. 1/3

– Prodej části pozemku p.č. 826/3 o cca výměře 35 m2 (zahrada) v k.ú. Staré Křečany

Důvodová zpráva:

- O prodej části obecního pozemku p.č. 826/3 o cca 35 m2 (z celkové výměry 790 m2), zahrada v k.ú. Staré Křečany požádal pan David Kovalev, bytem Staré Křečany č.p. 49, 407 61 Staré Křečany.
- Žadatel je vlastníkem RD č.p. 49, na st.p.č. 203/1, p.č. 825/1 a 825/3 vše v k.ú. Staré Křečany.
- Důvodem prodeje je zachování stávajícího oplocení na hranici pozemku, které zasahuje do obecního pozemku.

Územní plán Staré Křečany:

- pozemek se nachází v ploše občanská vybavenost (OV).

Záměr prodeje pozemku:

- Záměr pachtu pozemku byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu a webových stránkách obce v termínu ode dne 10.06.2019 do 26.06.2019.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Staré Křečany projednalo a schvaluje – neschvaluje prodej pozemku části p.č.826/3 o cca výměře 35 m2, zahrada v k.ú. Staré Křečany za cenu obvyklou stanovenou pro nemovité věci z majetku obce Staré Křečany ve výši 100,- Kč/1 m2. Veškeré náklady spojené s uzavřením převodu vlastnického práva k převáděné nemovitosti, zpracováním geometrického plánu a správního poplatku spojeného s návrhem na povolení vkladu Katastrálnímu úřadu, hradí kupující a to i za podmínky, že od smlouvy dodatečně ustoupí.

č. 1/4

– Pacht pozemku p.č. 693/1 o výměře 1347 m2 (TTP) v k.ú. Brtníky

Důvodová zpráva:

- O propachtování obecního pozemku p.č. 693/1 o výměře 1347 m2 (TTP) v k.ú. Brtníky požádal pan Petr Blažek, bytem Brtníky 267, 407 60 Staré Křečany.

- Důvodem pachtu je chov kozy a slepic.

Územní plán Staré Křečany:

- pozemek se nachází v ploše zemědělské (NZ).

Záměr prodeje pozemku:

- Záměr pachtu pozemku byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu a webových stránkách obce v termínu ode dne 10.06.2019 do 26.06.2019.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Staré Křečany projednalo a schvaluje – neschvaluje propachtování pozemku p.č. 693/1 o výměře 1347 m² (TTP) v k.ú. Brtníky ve stanovené výši pachtovného 0,20,- Kč/ 1 m² za 1 rok.

bod č. 1/5

– Prodej pozemku p.č. 2262/1 o výměře 64 m² (zahrada) v k.ú. Staré Křečany

Důvodová zpráva:

- O odkoupení obecního pozemku p.č. 2262/1 o výměře 64 m² (zahrada) v k.ú. Staré Křečany požádala paní Mgr. Lenka Doležalová, bytem Staré Křečany č.p. 552, 407 61 Staré Křečany.
- Žadatelka je vlastníkem pozemku st.p.č. 343, kde součástí zastavěného pozemku je stavba RD č.p. 159 a sousedních přílehlých pozemků p.č. 2261/1, 2262/2 a 2262/3, st.p.č. 338, st.p.č. 343, vše v k.ú. Staré Křečany.

Územní plán Staré Křečany:

- pozemek se nachází v zastavěném území v ploše Bydlení (B).

Záměr prodeje pozemku:

- Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu a webových stránkách obce v termínu ode dne 10.06.2019 do 26.06.2019.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Staré Křečany projednalo a schvaluje – neschvaluje prodej pozemku p.č. 2262/1 o výměře 64 m² zahrada v k.ú. Staré Křečany, za cenu obvyklou stanovenou pro nemovité věci z majetku obce Staré Křečany ve výši 100,- Kč/1 m². Veškeré náklady spojené s uzavřením převodu vlastnického práva k převáděné nemovitosti, zpracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správního poplatku spojeného s návrhem na povolení vkladu Katastrálnímu úřadu, hradí kupující a to i za podmínek, že od smlouvy dodatečně ustoupí.

úřadu, hradí kupující a to i za podmínek, že od smlouvy dodatečně ustoupí.

č. 1/6

– Prodej části pozemku p.č. 812/1 o cca výměře 137 m² (zahrada) v k.ú. Staré Křečany

Důvodová zpráva:

- O odkoupení pozemku části p.č. 812/1 o cca výměře 137 m² (z celkové výměry 947 m²), zahrada v k.ú. Staré Křečany, z vlastnictví Obce Staré Křečany do společného jmění manželů, požádali manželé MVDr. Václav Žáček a Ing. Ludmila Žáčková, oba bytem Studánka 291, 407 52 Varnsdorf 3
- Žadatelé Žáčkovi jsou v současné době vlastníkem sousedních přilehlých pozemků p.č. 2885/6, 812/2, 2883/3 a 2884/2 v k.ú. Staré Křečany, kde plánují výstavbu rekreačního objektu.
- Zastupitelstvo obce na svém 7. veřejném zasedání, konaného 30.05.2019 projednalo a schválilo prodej části pozemku p.č. 3745 o cca 85 m² z celkové výměry 180 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v katastrálním území Staré Křečany.
- Pan MVDr. Václav Žáček bytem Studánka 291, 407 52 Varnsdorf 3 má v současné době propachtovaný předmětný pozemek o celé výměře spolu se stavební parcelou st.p.č. 859 o výměře 36 m², na základě uzavřené pachtovní smlouvy na dobu neurčitou ze dne 26.07.2018.

Územní plán Staré Křečany:

- pozemek se nachází v ploše Bydlení (B).

Záměr prodeje pozemku:

- Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu a webových stránkách obce v termínu ode dne 10.06.2019 do 26.06.2019.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Staré Křečany projednalo a schvaluje – neschvaluje prodej části pozemku p.č. 812/1 o cca výměře 137 m², zahrada v k.ú. Staré Křečany, z vlastnictví Obce Staré Křečany do společného jmění manželů pana MVDr. Václava Žáčka a paní Ing. Ludmily Žáčkové, za cenu obvyklou stanovenou pro nemovité věci z majetku obce Staré Křečany ve výši 100,- Kč/1 m². Veškeré náklady spojené s uzavřením převodu vlastnického práva k převáděné nemovitosti, zpracováním geometrického plánu, znaleckého posudku a správního poplatku spojeného s návrhem na povolení vkladu Katastrálnímu úřadu, hradí kupující a to i za podmínek, že od smlouvy dodatečně ustoupí, hradí kupující a to i za podmínek, že od smlouvy dodatečně ustoupí.

č. 1/7

– Pacht části pozemku p.č. 3524/1 o cca výměře 30 m² (ostatní plocha/ ostatní komunikace v k.ú. Staré Křečany

Důvodová zpráva:

- O propachtování části obecního pozemku p.č. 3524/1 o cca výměře 30 m² (ostatní plocha/ ostatní komunikace v k.ú. Staré Křečany požádal pan Martin Švejda, bytem Pod Svahem 50, Děčín – Horní Žleb, 405 02 Děčín.
- Důvodem pachtu je možné využití stávajícího a historicky postaveného septiku, který slouží pro RD č.p. 321, na pozemku st.p.č. 58, se zahradou na pozemku p.č. 924, vše v k.ú. Staré Křečany, kde je v současné době ještě vlastníkem všech výše uvedených pozemků- včetně stavby RD pan Kabourek Petr, bytem Sládkova 631/31, Děčín I-Děčín, 40502 Děčín.

1. Žadatel požaduje předkupní právo k pozemku a zaneše.

- Žadatel je budoucím nabyvatelem těchto nemovitostí, na základě společného jednání o převodu s panem Petrem Kabourkem, kde v současné době převod společně vyřizují.
- Aby mohl nový vlastník nemovitostí získat nabytí vlastnického práva k předmětným nemovitostem, tak musí nejdříve předložit spořitelně kupní smlouvu nemovité věo koupi části obecního pozemku, kde se nachází stavba nepovoleného septiku (bez povolení obce a stavebního úřadu) či pachtovní smlouvy o užívání obecního pozemku ve věci septiku k RD, která je pro ně dostačujícím podkladem a nejrychlejším možným způsobem vyřízení možného převodu nemovitostí.

Územní plán Staré Křečany:

- pozemek se nachází v ploše bydlení (B). A dále se nachází v blízkosti Lokálního Biokoridoru (LBK), který je dle ÚP Staré Křečany navržen k vymezení.

Záměr prodeje pozemku:

- Záměr pachtu pozemku byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu a webových stránkách obce v termínu ode dne 10.06.2019 do 26.06.2019.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Staré Křečany projednalo a schvaluje – neschvaluje propachtování části obecního pozemku p.č. 3524/1 o cca výměře 30 m² (ostatní plocha/ ostatní komunikace v k.ú. Staré Křečany, ve stanovené výši pachtovného 1,- Kč/1 m² za 1 rok.