

Vaše značka: MM 15925/2015

399 01 Milevsko

Městský úřad Milevsko	
Došlo:	R
01-07-2015	
Čas:	Utvr/zpracovatel
Č.j.:	MM 15925/2015
Počet listů/příloh	Ukládací znak:
1/0	
	Skartační znak/lhůta:

Město Milevsko
nám. E. Beneše 420
399 01 Milevsko

Žádost o odkoupení jednotlivých pozemků v zahrádkářské kolonii Kubík, Pod Zvíkovcem

(aktualizovaná ke dni 30. 06. 2015)

Vážení pánové a dámy,

Charakteristika záležitosti:

Žadatelé žádají o odkoupení jednotlivých pozemků pod nemovitostmi a částí pozemků parc. č. 1286/3, v zahrádkářské kolonii Kubík, Pod Zvíkovcem. Žádost podávají žadatelé společnou o odkoupení pozemků a to z důvodu Nového občanského zákoníku (dále jen „NOZ“), který vešel v účinnost od 01. 01. 2014.

Důvodová zpráva:

Podle §3054 až §3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ a dále souvisejícími ustanovením tohoto zákona, je třeba vypořádat se s pozemky a nemovitostmi, na kterých jsou odlišní vlastníci. Dle §3055 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ stavba s pevnými základy se nestává součástí pozemku, a proto žadatelé podali žádost o odkoupení jednotlivých částí pozemku parc. č. 1286/3.

Jednotlivý žadatelé žádají o odkoupení pozemků v zahrádkářské kolonii Kubík, Pod Zvíkovcem, neboť každá nemovitost má číslo evidenční (dále jen „č.e.“). V této lokalitě je zkolaudované 23 nemovitostí a mají č.e. 1191 – 1214. Vzhledem k tomu, že má každá nemovitost č.e. a je registrovaná na adrese Pod Zvíkovcem, proto žadatelé žádají o odkoupení částí pozemku parc. č. 1286/3 a jednotlivý žadatelé pod svými nemovitostmi.

Podle ustanovení §3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ má předkupní právo majitel pozemku, a tím je město Milevsko a naopak vlastník stavby, odmítne-li předkupního práva město Milevsko nebo vlastník stavby, může se zúčastnit vyhlášeného záměru (dále jen „Záměr“) třetí osoba.

Ze 36 zahrádkářů mají pevné základy a je tedy zkolaudované na Katastrálním úřadě pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště 24 chat a 12 parcel. Žadatelé, kteří nemají zkolaudované na Katastrálním úřadě chaty, jsou buď na ohlášení nebo jsou volným pozemkem.

Vaše značka: MM 15925/2015

Všichni žadatelé se shodují v nabídkové ceně, a to za pozemek pod nemovitostí 150,- Kč/m², za pozemek mimo nemovitost 50,- Kč/m² a za pozemek využívaný jako přístupové cestičky k chatkám 25,-/m². Ceny jsou odpovídající současné době a aktuální cenové mapě na jihu Čech.

Dopad pro město:

Počet žadatelů je 12, což odpovídá 33,33%. Pokud by město akceptovalo nabídku zahrádkářů v důvodové zprávě, mohlo by město získat za jeden pozemek cca 16.250,- Kč; výpočet: pozemek mimo nemovitost o rozloze 250m² x 50,- Kč/m² = 12.500,-Kč, pozemek využívaný jako přístupové cestičky cca 30m² x 25,- Kč/m² = 750,- Kč a pod nemovitostí 20m² x 150,- Kč/m² = 3000,-Kč.

Průměrná cena za pozemku je 55,-Kč/m², bude-li akceptována nabídka zahrádkářů.

Zisk 16.250,- Kč za jeden pozemek by město mělo za předpokladu, že nebude hradit geodetické plány a zaměření, zjištěné internetové ceny cca 8.600,- Kč za 300m². Celkový zisk by se mohli vyšplhat až na částku 195.000,-Kč bez geodetických plánů a zaměření.

Pokud bude financovat město Milevsko geodetické plány a zaměření, poté přibližné náklady budou cca 103.200,- Kč, tzn. že čistý zisk by město Milevsko ze všech pozemků, kteří o to projevíli zájem získalo 94.800,- Kč.

- | | |
|----------------------|---|
| Příloha č. 1: | Jmenný seznam žadatelů |
| Příloha č. 2: | Doplnění přílohy k žádosti o odkoupení jednotlivých pozemků v zahrádkářské kolonii Kubík, Pod Zvíkovcem |
| Příloha č. 3: | Doplnění plné moci |
| Příloha č. 4: | Celková katastrální mapa |

Děkuji za kladné vyřízení.

S přátelským pozdravem



Vaše značka: MM 15925/2015

399 01 Milevsko

Město Milevsko
nám. E. Beneše 420
399 01 Milevsko

Průvodní dopis

k žádosti o odkoupení jednotlivých pozemků v zahrádkářské kolonii Kubík, Pod
Zvíkovcem

Vážený pánové a dámy,

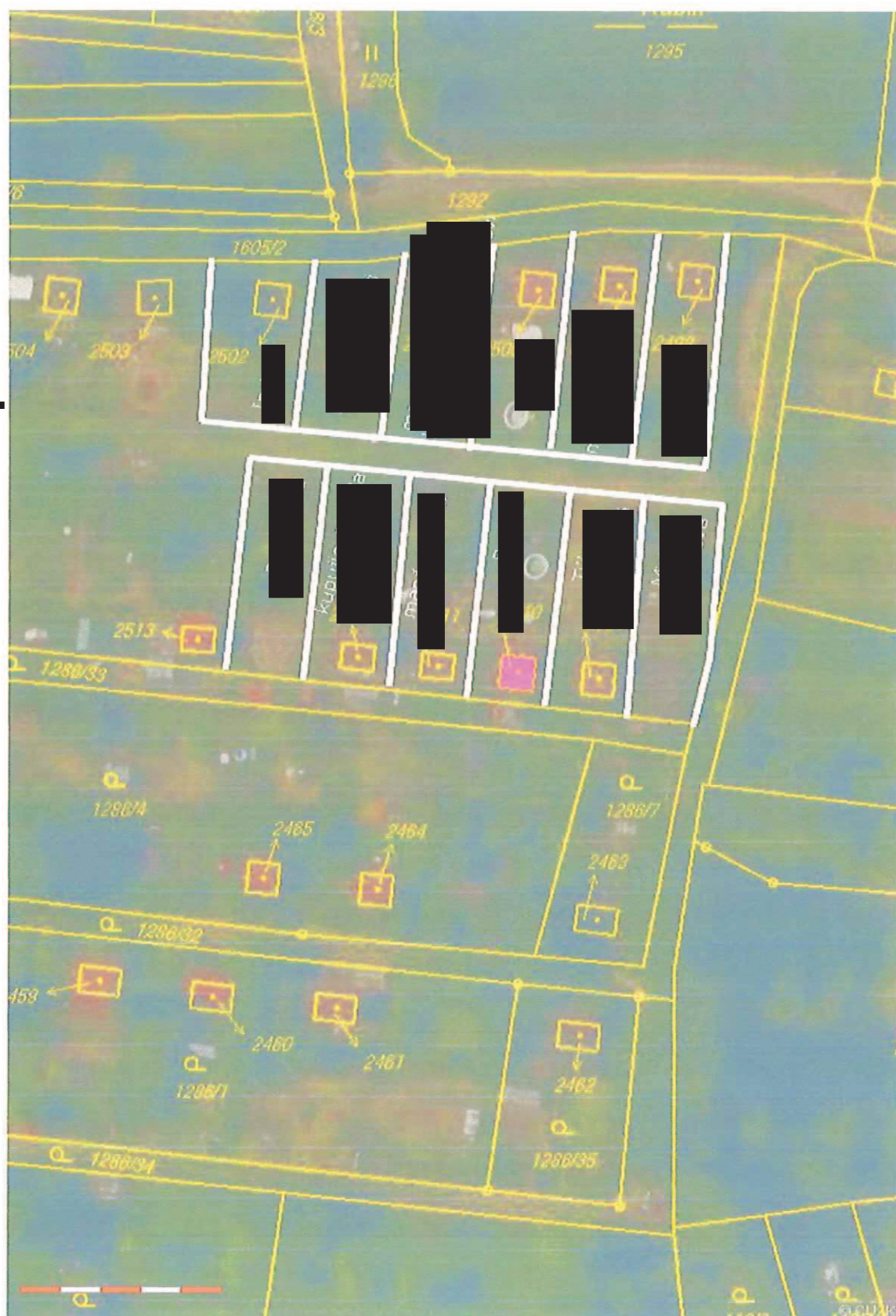
na základě jednání se starostou města Ing. Ivanem Radostou ze dne 26. 06. 2015 je dokládána aktualizovaná žádost i s doplňujícími přílohami k žádosti o odkoupení jednotlivých pozemků v zahrádkářské kolonii Kubík, Pod Zvíkovcem, kterou vedete pod Vaší značky MM 15925/2015 a dále předcházejícím jednáním i s [redacted] ohledně výkladu některých ustanovení v zákonech.

Vzhledem k tomu, že manželé [redacted] nemají nástupce a podle ustanovení §3056 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) nevyužijí předkupní právo, poté může odkoupit třetí osoba, tuto možnost proto využije třetí osoba ze zahrádkářů pan [redacted] J. A. Komenského [redacted] 399 01 Milevsko. Obdobně je to i u manželů [redacted] kteří postupem času opadl zájem, zde platí stejné ustanovení jako u [redacted] zde třetí osobou budou manželé [redacted], oba bytem Sokolovská [redacted] 399 01 Milevsko.

Děkuji za kladné vyřízení.

S přátelským pozdravem





Příloha č.1

Jmenný seznam žadatelů
aktualizovaný ke dni 30.06.2015

	Jméno a příjmení	Bydliště	parc. č, st. (pod nemovitostí) evidenční číslo	Informace
1.	N. [redacted] H. [redacted]	B. Němcové [redacted] 399 01 Milevsko B. Němcové [redacted] 399 01 Milevsko	neevidovaná	
2.	[redacted]	B. Němcové [redacted] 399 01 Milevsko Rukavičkářská [redacted] 261 01 Dobříš	2509 [redacted]	
3.	[redacted]	J. A. Komenského [redacted] 399 01 Milevsko	2510 [redacted]	
4.	[redacted]	Č. Holase [redacted] 399 01 Milevsko	2511 [redacted]	
5.	[redacted]	J. A. Komenského [redacted] 399 01 Milevsko	2512 [redacted]	nemá nástupce, předkupní právo nevyužije, odkoupí třetí osoba [redacted] J. A. Komenského [redacted] 399 01 Milevsko – podle ustanovení §3056 zákona č. 89/2012 Sb.
6.	[redacted]	Riegrova [redacted] 399 01 Milevsko	neevidovaná bez základů	
7.	[redacted]	Sokolovská [redacted] 399 01 Milevsko	2498 [redacted]	

8.	[REDACTED]	J. A. Komenského [REDACTED] 399 01 Milevsko	2499 [REDACTED]	
9.	[REDACTED]	J. A. Komenského [REDACTED] 399 01 Milevsko	2500 [REDACTED]	
10.	[REDACTED]	Riegrova [REDACTED] 399 01 Milevsko	2501 [REDACTED]	zájem opadl, předkupní právo nevyužije, odkoupí třetí osoba [REDACTED] Sokolovská [REDACTED] 399 01 Milevsko – podle ustanovení §3056 zákona č. 89/2012 Sb.
11.	[REDACTED]	J. A. Komenského [REDACTED] 399 01 Milevsko		
12.	[REDACTED]	B. Němcové [REDACTED] 399 01 Milevsko	2502 [REDACTED]	změna trvalého bydliště u [REDACTED] Sládkovičova [REDACTED] 142 00 Praha 4 - Krč



Městský úřad Milevsko
odbor regionálního rozvoje

nám. E. Beneše 420, pracoviště Sažinova 843, 399 01 Milevsko
tel. 382 504 223, fax: 382 521 879, e-mail: petr.svara@milevsko-mesto.cz

V Milevsku dne 24. srpna 2015

Vyřizuje: Ing. Petr Švára

Městský úřad Milevsko
OISM
Jiřina Kortanová
ZDE

Vyjádření ORR k žádosti o odprodej pozemků v zahrádkářské kolonii nad Kubíkem - Milevsko

Seznámení s problematikou:

Na pozemku města parc. č. 1286/3 o výměře 11362 m², vedeném v katastru nemovitostí (KN) jako zahrada, je vidět rozdělení na cca 40 malých zahrádek. Dle smluv z minulosti za ně nikdo neplatí žádný nájem. Pozemek je v této kolonii jediný (kromě pozemků pod chatkami, které obklopuje) v majetku města a kromě přístupu v severozápadní části je celý obklopen pozemky jiných vlastníků. Dle platného i nově projednávaného územního plánu je určen jako stávající zahrádkářská kolonie. Vzhledem k jeho poloze, možnosti přístupu, množství chatek na něm a dalším záležitostem nelze ani v budoucnu předpokládat jeho jiné, pro město smysluplnější využití.

Z výše uvedených důvodů ORR, pokud někdo bude mít zájem koupit pozemek pod chatkou včetně přilehlého pozemku zahrádky, doporučuje ucelené části pozemku prodat. Z přístupových cest (pokud bude zájem i o jejich prodej) doporučuji prodávat jen jejich ideální části (např. 1/40), aby byla možnost prodat část i případným dalším zájemcům.

K žádosti:

Žádost je v mnoha místech zmatečná. V žádném případě nesouhlasím s názorem žadatele na předkupní právo k pozemku 1286/3 – na tomto pozemku se nachází mnoho staveb, ale téměř všechny stojí na stavebních pozemcích pod stavbami. K těmto malým pozemkům pod stavbami vzájemná předkupní práva platí, ale ne k pozemku 1286/3. Prodávat jeho část někomu jinému, než kdo ho dlouhodobě užívá a snad na to má i nějakou smlouvu, jako třetí osobě v případě předkupního práva, my přijde jako nesmysl.

Ing. Petr Švára
vedoucí odboru regionálního rozvoje

MĚSTSKÝ ÚŘAD MILEVSKO
odbor regionálního rozvoje



