

Podkladový materiál pro jednání Zastupitelstva města Český Brod dne 30.09.2020

Předkupní právo podle § 101 (pozemek 690/7 v k.ú. Český Brod)

Předkládá: Jakub Nekolný,

Zpracoval: Lenka Hoffmannová,

Konzultováno: Jakub Nekolný, Pavel Janík, Tomáš Klinecký, Jana Marková, Tomáš Charvát, Milan Majer, Filip Ulík, Jiří Stuchl, Jiří Stuchl, Šárka Jedličková, Hana Dočkalová

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města souhlasí:

- s využitím předkupního práva týkající se pozemku KN p.č. 690/7 orná půda o výměře 9.796 m² v obci a k.ú. Český Brod za cenu 55 Kč/m², z vlastnictví J. N. do vlastnictví města Český Brod.

Důvodová zpráva:

1) Informace o materiálu pro RM (ZM)

Na odbor rozvoje byla doručena informace od paní N., majitelce pozemku KN p.č. 690/7 orná půda o výměře 9.796 m² v obci a k.ú. Český Brod. Na tomto pozemku je městem Český Brod vloženo předkupní právo podle § 101.

V souladu s ustanovením § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, odbor stavební a územního plánování informoval odbor rozvoje, že dle kapitoly H textové části str. 49 vydaného územního plánu Český Brod, který nabyl účinnosti 26. 1. 2017, jsou územním plánem vymezeny veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, pro které lze uplatnit předkupní právo (uvedeno v příloze). Územní plán je vydán opatřením obecné povahy podle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Součástí jeho odůvodnění je rozhodnutí o námitkách, které byly podány v rámci veřejného projednání územního plánu. Podle § 172 odst. 2 správního řádu se nelze proti rozhodnutí odvolat ani podat rozklad.

Podle § 101 odst. 1 stavebního zákona podává návrh na zápis předkupního práva vyplývající ze schválené územně plánovací dokumentace do katastru nemovitostí osoba oprávněná z předkupního práva, v tomto případě je oprávněným z předkupního práva město Český Brod.

Na základě těchto informací vložilo Město Český Brod toto předkupní právo pro město Český Brod k dotčeným pozemkům, které je uvedeno v katastru nemovitostí.

Město Český Brod

Uvedený pozemek KN p.č. 690/7 je v územním plánu situován jako rekreační plocha Městský park v k.ú. Český Brod.

Dle § 101 objednalo Město Český Brod znalecký posudek týkající se zjištění tržní ceny tohoto pozemku. Cena pozemku dle znaleckého posudku č. 4078-48/2020 činí 2.548.140 Kč.

Proběhl tel. rozhovor s panem N., zastupuje majitelku pozemku, zatím nemají určenou cenu, za kterou by pozemek chtěli prodat, uvidí, jaký bude zájem o jejich pozemek.

V případě, že zastupitelstvo rozhodne neuplatnit předkupní právo, v katastru nemovitostí bude zrušeno, ale v územním plánu zůstává tato veřejně prospěšná stavba umístěna a lze ji v budoucnu získat i vyvlastněním.

2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)

Odbor rozvoje nechává na zvážení, zda-li má Město Český Brod zájem o pozemek č. 690/7.

Rada města na jednání dne 12. 8. 2020 přijala usnesení č. 333/2020, kterým doporučuje zastupitelstvu města souhlasit s využitím předkupního práva za cenu 55 Kč/m².

3) Dopady řešení na rozpočet města

4) Vazba na Strategický plán či jiné dokumenty města

5) Soulad se Směrnicí pro zadávání zakázek malého rozsahu

6) Vypořádání s připomínkami