

Majetkoprávní vypořádání stavby "Provozní areál REATER CZ, Ruda" - prodej pozemku a zřízení služebnosti v katastrálním území Ruda u Velkého Meziříčí

pro: jednání rady kraje č. 24/2024 dne 30. 7. 2024
zpracoval: M. Hartová
předkládá: Z. Berka

počet stran: 3
počet příloh: 3

Shrnutí:

Subjekt: Kraj Vysočina jako prodávající a oprávněný ze služebnosti, společnost REATER CZ a.s. jako kupující.

Předmět: prodej trvale zastavěné části pozemku kraje v k. ú. Ruda u Velkého Meziříčí žadateli jako vlastníkově stavby sjezdu, zřízení služebnosti pro svod dešťové vody propustkem přes prodávaný pozemek.

Realizace: rozhodnout zveřejnit záměr prodeje pozemku na úřední desce, doporučit zastupitelstvu kraje rozhodnout úplatně převést pozemek, vyhradit si pravomoc a rozhodnout o zřízení služebnosti.

Kvantifikace: prodej 1 pozemku o výměře 1 064 m² v k. ú. Ruda u Velkého Meziříčí za kupní cenu 127 680 Kč (120 Kč/m², cena v místě a čase obvyklá), spolu s úhradou znalečného za vypracování znaleckého posudku ve výši 4 600 Kč.

Důvod: sjednocení vlastníka pozemku a stavby; požadovaná část pozemku je trvale zastavěna novým sjezdem do provozního areálu ve vlastnictví žadatele, zřízení služebnosti pro zajištění odvodnění krajské silnice v převáděném pozemku.

Popis problému:

Předkládaný materiál řeší prodej pozemku v k. ú. Ruda u Velkého Meziříčí společnosti REATER CZ a.s., se sídlem Ruda 175, PSČ 594 01, IČO: 06614345.

Ta se na Kraj Vysočina obrátila se žádostí o prodej trvale zabrané části pozemku kraje, na které je nově vybudovaný sjezd do provozního areálu žadatele, společnosti REATER CZ a.s., postavený v rámci stavby "Provozní areál REATER CZ, Ruda".

Mezi Krajem Vysočina a žadatelem je uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě a právu provést výše uvedenou stavbu ze dne 26. 09. 2022, ve které se smluvní strany zavázaly k majetkoprávnímu vypořádání a prodeji pozemku po jejím dokončení.

Jedná se o pozemek par. č. 2607/2 - ostatní plocha, silnice o výměře 1 064 m², oddělený dle geometrického plánu č. 596-320/2023 z pozemku par. č. 2607 - ostatní plocha silnice v katastrálním území Ruda u Velkého Meziříčí.

Stávající pozemek par. č. 2607 je veden na LV 478 pro uvedené katastrální území, kde je jako vlastník zapsán Kraj Vysočina a hospodaří s ním Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace.

Geometrický plán č. 596-320/2023 je přílohou [RK-24-2024-44, př. 1](#) tohoto materiálu.

Znaleckým posudkem č. 4682/145/2024, vypracovaným soudním znalcem Milošem Šimkem je stanovena cena pozemku v místě a čase obvyklá ve výši 127 680 Kč, znalečné za vypracování posudku činí 4 600 Kč a bude uhrazeno kupujícím spolu s kupní cenou.

Znalecký posudek č. 4682/145/2024 je přílohou [RK-24-2024-44, př. 2](#) tohoto materiálu.

Před prodejem bude k celému pozemku zřízena služebnost pro odvodnění silnice - svod dešťové vody propustkem pro oprávněný Kraj Vysočina.

Návrh řešení, zdůvodnění:

Návrh řešení předpokládá:

- rozhodnout zveřejnit záměr prodat část pozemku par. č. 2607 v k. ú. Ruda u Velkého Meziříčí, na které je nově postavený sjezd do provozního areálu - viz návrh usnesení uvedený níže.

Zveřejnění záměru prodeje po dobu 30 dnů na úřední desce krajského úřadu je zákonnou podmínkou dle §18 odst. 1) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění.

Návrh řešení dále předpokládá doporučit zastupitelstvu kraje:

- vyhradit si pravomoc rozhodnout o zřízení služebnosti spočívající v právu svodu dešťové vody propustkem umístěným v prodávaném pozemku pro oprávněný Kraj Vysočina,

- rozhodnout o zřízení služebnosti spočívající v právu svodu dešťové vody propustkem umístěným v prodávaném pozemku pro oprávněný Kraj Vysočina - viz návrh usnesení uvedený níže,

- rozhodnout úplatně převést výše uvedený pozemek do vlastnictví společnosti REATER CZ a.s. za kupní cenu v místě a čase obvyklou ve výši 127 680 Kč, spolu s úhradou znalečného za vypracování znaleckého posudku pro určení ceny prodávaného pozemku ve výši 4 600 Kč a úhradou ostatních nákladů s prodejem spojených - viz návrh usnesení uvedený níže.

Předmětná část pozemku je trvale zastavěna stavbou ve vlastnictví žadatele a kupujícího; v souladu se Zásadami Zastupitelstva Kraje Vysočina jej lze prodat přímým prodejem dle čl. II odst. (3) uvedených zásad.

V případě schválení prodeje zastupitelstvem kraje bude následně upraven rozsah majetku předávaného k hospodaření Krajské správě a údržbě silnic Vysočiny, příspěvkové organizaci.

Stanoviska předběžné řídicí kontroly:

Příkazce operace (Odbor majetkový):

Jako příkazce operace v rámci předběžné řídicí kontroly před vznikem nároku na příjem jsem u připravované operace prověřil(a) soulad s ustanovením § 11 odst. 2 vyhlášky č. 416/2004 Sb.

Stanoviska:

Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace:

Souhlasí s prodejem pozemku.

Odbor dopravy a silničního hospodářství:

souhlasí s navrženým majetkoprávním řešením

Návrh usnesení:

Rada kraje

doporučuje

zastupitelstvu kraje

- vyhradit si pravomoc rozhodnout o zřízení služebnosti formou jednostranného prohlášení, spočívající v právu svodu dešťové vody ze silnice č. II/602 propustkem umístěným v pozemku par. č. 2607/2, odděleném dle geometrického plánu č. 596-320/2023 z pozemku par. č. 2607 ve prospěch panujícího pozemku par. č. 2607/1, odděleného dle geometrického plánu č. 596-320/2023 z pozemku par. č. 2607 k tíži pozemku par. č. 2607/2, odděleného dle geometrického plánu č. 596-320/2023 z pozemku par. č. 2607 v celé jeho výměře, vše v k. ú. Ruda u Velkého Meziříčí;
- rozhodnout o zřízení služebnosti formou jednostranného prohlášení, spočívající v právu svodu dešťové vody ze silnice č. II/602 propustkem umístěným v pozemku par. č. 2607/2, odděleném dle geometrického plánu č. 596-320/2023 z pozemku par. č. 2607 ve prospěch panujícího pozemku par. č. 2607/1, odděleného dle geometrického plánu č. 596-320/2023 z pozemku par. č. 2607 k tíži pozemku par. č. 2607/2, odděleného dle geometrického plánu č. 596-320/2023 z pozemku par. č. 2607 v celé jeho výměře, vše v k. ú. Ruda u Velkého Meziříčí;
- rozhodnout úplatně převést pozemek par. č. 2607/2 o výměře 1 064 m², oddělený dle geometrického plánu č. 596-320/2023 z pozemku par. č. 2607 v katastrálním území Ruda u

Velkého Meziříčí z vlastnictví Kraje Vysočina do vlastnictví společnosti REATER CZ a.s., se sídlem Ruda 175, PSČ 594 01, IČO: 06614345, za kupní cenu v místě a čase obvyklou ve výši 127 680 Kč, spolu s úhradou znalečného za vypracování znaleckého posudku pro určení ceny prodávaného pozemku ve výši 4 600 Kč a úhradou ostatních nákladů s prodejem spojených;

rozhoduje

zveřejnit na úřední desce Krajského úřadu Kraje Vysočina záměr prodat pozemek par. č. 2607/2 o výměře 1 064 m², oddělený dle geometrického plánu č. 596-320/2023 z pozemku par. č. 2607 v katastrálním území Ruda u Velkého Meziříčí.

odpovědnost: Odbor majetkový

termín: 30. 9. 2024

Související materiály: [ZK-05-2022-50](#)