

Důvodová zpráva pro RK – 27.05.2024

Název bodu:	Návrh na prodej části pozemku p. č. 661/1 v k. ú. Holín
--------------------	--

Kupující	
Prodávající	Královéhradecký kraj
Majetkový správce	Správa silnic Královéhradeckého kraje
Předmětná nemovitá věc	Pozemek o celkové výměře 76 m ² - část p. p. č. 661/1 o výměře 76 m ² je dle GP č. 508-188/2023 označena jako p. p. č. 661/5 ostatní plocha – jiná plocha v k. ú. a obci Holín
Omezení vlastnického práva	na p. p. č. 661/1 v k. ú. Holín vážnou věcná břemena dle smlouvy o zřízení věcného břemene zapsaná na LV č. 608 pro k. ú. Holín
Kupní cena	19.720 Kč (tj. cca 259,47 Kč/m ²) kupní cena je stanovena: cena obvyklá (bez trvalých porostů, porost vysázen na náklad a z prostředků kupujících) dle znaleckého posudku č. 005933/2024 podle stavu ke dni 22.01.2024 ve výši 16.720 Kč + náklady na znalecký posudek ve výši 3.000 Kč
Náklady spojené s převodem	Veškeré náklady hradí kupující – tj. poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí, znalecký posudek (náklady na pořízení geometrického plánu byly uhrazeny kupujícími)
Omezující podmínky převodu	Nejsou
Registr smluv	NE
Záměr	Zveřejněn na úřední desce pod č. 35/2024.

Zdůvodnění:

Kupující podali žádost o odkoupení předmětné nemovité věci a Správa silnic Královéhradeckého kraje zpracovala návrh na prodej.

Kupující předmětnou oddělenou část pozemku udržují a užívají, sousedí s jejich pozemkem st. p. č. 71 v k. ú. Holín (součástí stavba RD čp. 67) a svým situováním a využitím tvoří funkční celek.

Pozemek je zaplacený, na pozemku se neprovádí stavební práce.

Sousedící pozemkové parcely č. 61/2 a 61/4 v k. ú. Holín jsou ve vlastnictví obce Holín, tyto pozemky kupující užívají na základě nájemní smlouvy s obcí Holín.

Pro Správu silnic Královéhradeckého kraje je nemovitá věc nepotřebná, nachází se mimo těleso silnice III/2816.

Správa silnic Královéhradeckého kraje nechala na předmětnou nemovitou věc zadat znalecký posudek č. 005933/2024 podle stavu ke dni 22.01.2024. Pro stanovení ceny obvyklé porostů na pozemku je zohledněn způsob nabytí (porost vysázen na náklad a z prostředků kupujících) a proto není oceněn.

Zjištěná cena činí 16.686,60 Kč (219,56 Kč/m²) + porosty 2.851,20 Kč po zaokrouhlení 19.540 Kč, **cena v čase a místě obvyklá činí 16.720 Kč** (220 Kč/m²). Účetní hodnota podle GINIS činí 2.346 Kč (30,87 Kč/m²).

Kupní cena ve výši 19.720 Kč je tvořena částkou dle znaleckého posudku č. 005933/2024 podle stavu ke dni 22.01.2024 ve výši 16.720 Kč + náklady na znalecký posudek ve výši 3.000 Kč, které byly uhrazeny Správou silnic Královéhradeckého kraje. Převod pozemku není zatížen DPH.

S takto navrženou kupní cenou, včetně úhrady veškerých nákladů spojených s převodem, kupující souhlasí.

Dopad na rozpočet:

Převodem předmětné nemovité věci dojde ke snížení hodnoty nemovitého majetku o částku ve výši účetní hodnoty předmětné nemovité věci vedenou v evidenci nemovitého majetku.

Vyjádření dotčených subjektů:

Subjekt	Vyjádření	Závěr
SSKHK	Správa silnic Královéhradeckého kraje prohlašuje, že předmětná nemovitá věc se nachází mimo těleso silnice, není součástí silničních pozemků silnice č. III/2816 a z tohoto důvodu ji nespravuje , ke své činnosti neužívá a považuje ji za nepotřebnou . Prodejem předmětné nemovité věci nedojde k narušení vlastnických vztahů Královéhradeckého kraje k výše uvedené silnici ani pozemkovým parcelám pod ní.	souhlasí
Odbor DS	Nemá námitek	souhlasí
Obec Holín	Souhlasí s prodejem předmětného pozemku.	souhlasí
Ekonomický odbor	Prodej předmětného pozemku nebude předmětem daně z přidané hodnoty.	
Státní pozemkový úřad	Podle vyjádření Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočky Jičín neprobíhají v uvedeném k. ú. jednoduché ani komplexní pozemkové úpravy.	

Přílohy:

1. List vlastnictví, GP, snímek katastrální mapy
2. Znalecký posudek
3. Karta majetku