

OBECNÍ ÚŘAD HODSLAVICE	
Došlo dne:	15.11.2023
Čís. jed.:	1032
Čís. dopor.:	1
Obrazec:	PD
Čís. jedn.:	115

Datum: 15.11.2023

Obec Hodslavice
Hodslavice 211, 742 71
Zastupitelstvo obce

Věc: Návrh odkoupení RD č.p. 281, 742 71 Hodslavice, vč. parcely 1030 a 1031 v k.ú. Hodslavice

Navrhuji Vám odkoupení nemovitosti v mém vlastnictví, rodinný dům č.p. 281 v Hodslavicích, s parcelou 1030 (zastavěná plocha a nádvoří) a parcelou 1031 (zahrada), k.ú. Hodslavice. Tyto uvedené parcely v mém vlastnictví chce dle územního plánu Obec Hodslavice využít jako parkovou zeleň. Tento záměr obce je v platnosti od září 2021. Do dnešního dne Obec Hodslavice tento svůj zájem nijak nerealizuje, ani nepodniká žádné kroky, které by k realizaci směřovaly.

Odkoupení Vám navrhuji z těchto důvodů:

Změna účelu využití výše uvedených parcel mi neumožňuje plnohodnotné užití pozemků a rodinného domu k původním účelům a záměr Obce Hodslavice výrazně omezuje moje vlastnická práva k uvedeným nemovitostem. RD č.281 byl už od roku 2020 připravován k rekonstrukci a některé opravy vyžadují stavební povolení. Svůj záměr provést rekonstrukci RD jsem opakovaně dotazoval na příslušném stavebním úřadě v Novém Jičíně a z vyjádření úřadu vyplývá, že je při případném vydání povolení k opravě a rekonstrukci domu limitován, protože účel užití pozemků je od nabytí platnosti územního plánu obce (září 2021) naprosto odlišný od původního zařazení do zastavěného území obce a možnosti rekonstrukce domu jsou omezeny.

Oba pozemky i RD č.281 byly v době nabytí účinnosti územního plánu (srpen-září 2021) v prodeji a RD byl v probíhající přípravě rekonstrukce. Tím, jak územní plán vstoupil v platnost, byl prodej i rekonstrukce znemožněny. Kupujícímu byl vzhledem ke změně účelu parcel změněn předjednaný úvěr k nákupu nemovitosti a původně sjednaný úrok byl navýšen tak, že prodej nemohl být zrealizován.

Kupní cena pozemků i RD byla v době realizovaného prodeje, tj. k 10.9.2021 dohodnuta ve výši 840.000,- Kč a kupující ji takto akceptoval, navrhuji tedy smluvně tuto kupní cenu, zvýšenou o inflaci v průměrné hodnotě 3,8% pro rok 2021, dle ČSÚ, tedy celkem 871.920,- Kč.

V nynější situaci není případný prodej jinému zájemci ani za tuto výhodnou cenu možný - kvůli změně územního plánu o uvedené pozemky a RD nejeví nikdo zájem, případně se jedná o podstatně sníženou cenu - hlavním důvodem je vždy nejistota každého zájemce, že u pozemků dojde ke změně v územním plánu do původní situace, kdy by bylo možné RD i obě parcely využívat odpovídajícím způsobem v plném rozsahu.

V aktuální situaci je mi způsobena škoda, protože RD s pozemky není možné prodat za možnou plnou cenu, bonita pozemků i RD je snížena a rekonstrukce je možná jen v omezené míře a je tím omezeno i využití nemovitosti (a tím jsou omezena i vlastnická práva). Obec měla nejméně od roku 2022 opakovaně možnost svůj záměr realizovat, resp. zahájit kroky směřující k realizaci svých záměrů, vč. možnosti oznámit např., že od záměru se upustilo apod., ale ze strany Obce k žádnému kroku doposud nedošlo.

Pokud má Obec Hodslavice o odkoupení pozemků zájem, navrhuji, aby prodej byl realizován do konce měsíce března roku 2024. Výhodou tohoto řešení pro Obec Hodslavice je možnost dále bez omezení naložit s uvedenými nemovitostmi dle svého uvážení.

V případě nezájmu Obce Hodslavice o realizaci záměru využít uvedené pozemky v mém vlastnictví dle nynějšího územního plánu jako parkovou zeleň žádám, aby Obec Hodslavice uvedené pozemky neprodleně uvedla do původního zařazení v územním plánu, jaké bylo před změnou provedenou v září 2021 (zastavěné území obce) a žádám o závazné sdělení, v jakém termínu bude změna do původního stavu nejpozději provedena.

Žádám, aby tento celý návrh byl projednán na nejbližší schůzi zastupitelstva obce, tj. 4.12.2023 a pokud je nutné předchodí projednání v Radě obce, žádám také o toto projednání v nejbližším termínu.

V Hodslavicích dne 15.11.2023

Pavel Hromádka, nar. 24.8.1972
Hodslavice 124

