

Záměr pořízení nemovitého majetku

A. Identifikace nemovitého majetku

Vymezení nemovitého majetku

Soubor nemovitých věcí v katastrálním území Želechovice nad Dřevnicí (795909):

- Pozemek parc. č. 1157, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 16, rodinný dům (430 m²);
- Pozemek parc. č. 1158, ostatní plocha (409 m²);
- Pozemek parc. č. 1159, zahrada (576 m²)
vše zapsáno v obci a k.ú. Želechovice nad Dřevnicí, na LV 2407 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín

dále

- Pozemek parc. č. 1164, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 18, rodinný dům (714 m²);
- Pozemek parc. č. 1165, zahrada (166 m²);
- Pozemek parc. č. 1200/2, ostatní plocha (28 m²)
- Pozemek parc. č. 1166, trvalý travní porost (1386 m²)
vše zapsáno v obci a k.ú. Želechovice nad Dřevnicí, na LV 817 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín

Celková výměra pozemků je 3709 m².

Doplňující informace k nemovitému majetku (známá omezení, věcná břemena, ...)

Předmětné pozemky a stavby se nachází v zastavěném území, dle aktuálního územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí, ve znění změny č. 2 (s účinností 05.07.2024) v ploše smíšené obytné všeobecné SU, částečně v ploše zeleň sídelní ostatní ZS a návrhové ploše dopravy silniční Z.23 a Z.25.

Způsob převodu nemovitého majetku

Úplatný převod – koupě

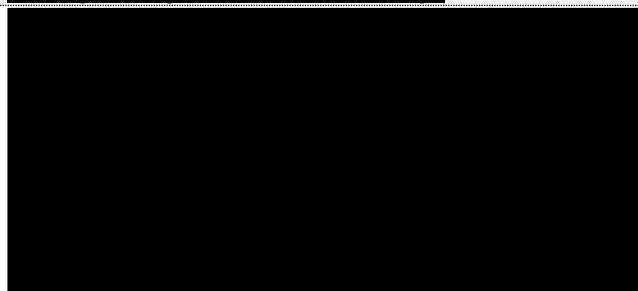
Cena:

Cena stanovena znaleckým posudkem: 18.302.032 Kč

Komentář k ceně:

Na soubor nemovitostí má Zlínský kraj k dispozici znalecem Ing. Tomášem Cvejnem zpracovaný znalecký posudek č. 017726/2025, č. 017710/2025 a 0247652025 které stanovují cenu obvyklou 18.302.032 Kč.

Stávající majitel a kontaktní údaje



B. Účel pořízení nemovitého majetku, zdůvodnění budoucí využití a
<u>Účel pořízení nemovitého majetku</u>
Výkup uvedených pozemků je nutný k realizaci veřejně prospěšné stavby „Modernizace a elektrizace trati Otrokovice – Vizovice“, staveb a opatření s touto stavbou souvisejících a rovněž k zabezpečení budoucího rozvoje daného území.
<u>Zdůvodnění pořízení nemovitého majetku</u>
Po dohodě se státní organizací Správa železnic bude Zlínským krajem realizován výkup nemovitých věcí v k. ú. Želechovice nad Dřevnicí z vlastnictví fyzických osob v souvislosti s realizací veřejně prospěšné stavby „Modernizace a elektrizace trati Otrokovice – Vizovice“, staveb, opatření s touto stavbou souvisejících a rovněž k zabezpečení budoucího rozvoje daného území. V současné době je řešeno v rámci 2. etapy projektu (tj. úsek Zlín – Vizovice) odvolání vlastníků předmětných nemovitostí jako účastníků územního řízení, kteří požadují vykoupení všech svých nemovitostí v zástavbovém území. Správa železnic se tedy obrátila na Zlínský kraj s žádostí o realizaci tohoto výkupu s tím, že nejprve dojde k uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní a následně po nabytí právní moci rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje dne 14. 12. 2023 pod č. j. KUZL 97370/2023 a pod sp. zn. KUSP 24504/2023 ÚP-C, kterým bude umístěna stavba nazvaná „Modernizace a elektrizace trati Otrokovice-Vizovice, aktualizace DUR část Zlín střed km 11,0 – Vizovice“, dojde k uzavření kupní smlouvy za cenu dle znaleckého posudku, který bude v době převodu aktualizován. V současné době činí cena obvyklá předmětných nemovitých věcí cca 18,3 mil. Kč, přičemž vzhledem k trendům na trhu s realitami lze do budoucna předpokládat její navýšení. Věcně příslušný ODSH navrhovanou majetkovou transakci doporučuje ke schválení.
<u>Nezbytné podmínky pro to, aby mohl být majetek využíván pro daný účel</u>
Předmětné nemovitosti nemají žádná omezení pro jejich užívání k účelu, pro který jsou pořizovány.
C. Časový rámec pro budoucí využití nemovitého majetku
Po koupi pozemků mohou být zahájeny úkony potřebné k realizaci záměrů, pro které jsou nemovitosti pořizovány – realizaci veřejně prospěšné stavby „Modernizace a elektrizace trati Otrokovice – Vizovice“, staveb a opatření s touto stavbou souvisejících a rovněž k zabezpečení budoucího rozvoje daného území.
D. Financování pořízení nemovitého majetku a souvisejících výdajů
Koupě nemovitosti je navržena financovat z rozpočtu Zlínského kraje roku 2025, finančními prostředky ve výši 18.302.032 Kč. Další budoucí náklady se nepředpokládají.

Zpracoval: Odbor dopravy a silničního hospodářství
Dne: 28.03.2025