



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 17. 10. 2019

Bod programu: 21
Předkládá: Rada města
Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku
Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Martina Křižanová

Název bodu: **Záměr na prodej pozemků pod garážemi v ulici Teplická v Hranicích**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. neschvaluje/schvaluje

záměr na prodej pozemků:

- parc. č. st. 1959 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m²,
- parc. č. st. 1960 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
- parc. č. st. 1961 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
- parc. č. st. 1962 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
- parc. č. st. 1963 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
- parc. č. st. 1964 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
- parc. č. st. 1965 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m²,
- parc. č. st. 3422 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m²,

zapsaných na LV č. 3182 pro k. ú. Hranice

žadatelé: vlastníků staveb garáží na výše uvedených pozemcích

výchozí cena prodeje:

- v místě a čase obvyklá ke dni prodeje

(pro rok 2019: - u pozemků parc.č.st. 1961, parc.č.st. 1962, parc.č.st. 1963, parc.č.st. 1964, parc.č.st. 1965 cena v místě a čase obvyklá činí 500 Kč/m²

- u pozemků parc.č.st. 3422, parc.č.st. 1959, parc.č.st. 1960, cena v místě a čase obvyklá činí 400 Kč/m²)

za podmínek:

- zájemce je povinen nejpozději 10 dnů před projednáním prodeje v zastupitelstvu města

sepsat protokol o projednání a složit na účet města Hranic jistotu ve výši 10% z výchozí ceny stanovené usnesením rady města;

- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města nebude předmětná nemovitost prodána, složená jistota bude vrácena a to do 14 dnů ode dne přijetí usnesení o prodeji předmětné nemovitosti;

- pokud zájemce od žádosti odstoupí před popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti z vlastní vůle, aniž se změnily podmínky prodeje, zájemce uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty;

- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města bude předmětná nemovitost prodána, složená jistota bude považována za zálohu kupní ceny;

- nabyvatel podepíše kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy a uhradí celou kupní cenu a příp. náklady na vypracování znaleckého posudku nejpozději do 60 dnů ode dne kdy kupní smlouvu podepíše. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti platnosti a nabyvatel se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty a prodávající má právo od kupní smlouvy odstoupit;

- nabyvatel uhradí náklady spojené se sepisem kupní smlouvy a jejím vkladem do katastru nemovitostí před podpisem kupní smlouvy, nejpozději však při podpisu kupní smlouvy;

- smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad kupní smlouvy bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy;

- poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva.

T: 12. 12. 2019

O: Ing. Radomír Bradáč

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků:

- parc. č. st. 1959 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m²,
 - parc. č. st. 1960 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
 - parc. č. st. 1961 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
 - parc. č. st. 1962 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
 - parc. č. st. 1963 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
 - parc. č. st. 1964 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
 - parc. č. st. 1965 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m²,
 - parc. č. st. 3422 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m²,
- zapsaných na LV č. 3182 pro k. ú. Hranice.

Jedná se o **pozemky pod stavbami garáží** včetně vjezdů ve vlastnictví fyzických osob v **lokalitě ulice Teplická v Hranicích** (viz příloha č. 1).

Rada města usnesením č. 920/2012-RM 30 ze dne **3.4.2012** **nedoporučila zastupitelstvu města schválit záměr na prodej pozemků pod garážemi** v lokalitě Teplická ulice do doby schválení nového územního plánu,

Zastupitelstvo města usnesením č. 346/2012-ZM 13 ze dne **3.5.2012** **neschválilo záměr na prodej pozemků pod garážemi** v lokalitě Teplická ulice.

Dne 23.3.2015 obdržel MěÚ Hranice **žádost** o koupi pozemku pod stavbou garáže **parc. č. st. 1964 v k. ú. Hranice**.

Zastupitelstvo města usnesením č. 125/2015-ZM 6 ze dne **25.6.2015** **trvalo na svém usnesení č. 346/2012-ZM 13 ze dne 3.5.2012**.

V územním plánu, který byl platný **v roce 2012**, byla **přes část pozemku parc. č. st. 3422 v k.ú. Hranice navržena nová komunikace spojující ulici Teplickou a železniční podjezd u autokempu**.

Zastupitelstvo města usnesením č. 270/2016-ZM 13 ze dne **28.4.2016** **schválilo nový územní plán. V novém územním plánu bylo toto dopravní napojení vyřešeno jiným způsobem** (viz příloha č. 2).

Dne **12.7.2016** obdržel odbor správy majetku opětovnou **žádost pana o koupi pozemku pod garáží parc.č. st. 1961 v k. ú. Hranice**.

Zastupitelstvo města usnesením č. 348/2016-ZM 15 ze dne **8.9.2016** **neschválilo záměr na prodej pozemků pod garážemi v lokalitě Teplická ulice**.

Odbor správy majetku ve dnech **3.6.2019 a 17.6.2019** obdržel od vlastníků staveb garáží opětovné **žádosti o koupi pozemků pod garážemi**.

Odbor rozvoje města - úsek územního plánování

Pozemky se nachází dle platného Územního plánu Hranic v zastavěném území, ploše bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI). **Řadové garáže lze považovat za stavbu v území přípustnou**. Jde o stavbu dopravní infrastruktury sloužící obyvatelům lokality.

Odbor rozvoje města - úsek rozvoje města

Prodej pozemků nedoporučuje.

Obecně jsou samostatně stojící garáže z hlediska rozvoje města závadou, neboť se cenné plochy neefektivně využívají pro druhořadou funkci. Navíc byly garáže v minulosti často budovány bez zhodnocení možného rozvoje lokality a vytvářejí nevhodnou bariéru. Proto

není pro město výhodné individuální garáže podporovat.

V daném místě se k tomu navíc přidává těsný kontakt s tzv. Bezejmenným potokem. U něj hrozí povodňové stavy, na které bude v budoucnu nutné reagovat stavebními opatřeními v jeho okolí, zejména v prostoru mezi železničním tělesem a zatrubněnou částí pod Partyzánskou ulicí. V současnosti (červenec 2019) je zpracovaná studie protipovodňových opatření. Nelze vyloučit, že výstavba proti povodňovým opatření si v budoucnu vyžádá zásahy, pro které bude vlastnictví předmětného pozemku důležité.

Cena pozemků v místě a čase obvyklá pro rok 2019 činí:

- parc. č. st. 3422, parc. č. st. 1959, parc. č. st. 1960, 400 Kč/m²

(pozemky se nachází v záplavovém území – viz příloha č. 3)

- parc. č. st. 1962, parc. č. st. 1963, parc. č. st. 1964, parc. č. st. 1965
parc.č.st. 1961 500 Kč/m²

Poznámka:

Vlastníci staveb garáží mají s městem uzavřeny nájemní smlouvy ve věci užívání pozemků pod garážemi. Nájemné pro rok 2019 činí 21 Kč/m²/rok.

Rada města usnesením č. 671/2019-RM 20 ze dne 1.10.2019 **nedoporučila** zastupitelstvu města **schválit záměr na prodej** výše uvedených pozemků pod garážemi.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
OSUZPD - odd. životního prostředí	14. 6. 2019	Nemá námitek k prodeji pozemků
Odbor rozvoje města - úsek územního plánování	19. 7. 2019	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě
Odbor rozvoje města - úsek rozvoje města	19. 7. 2019	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:

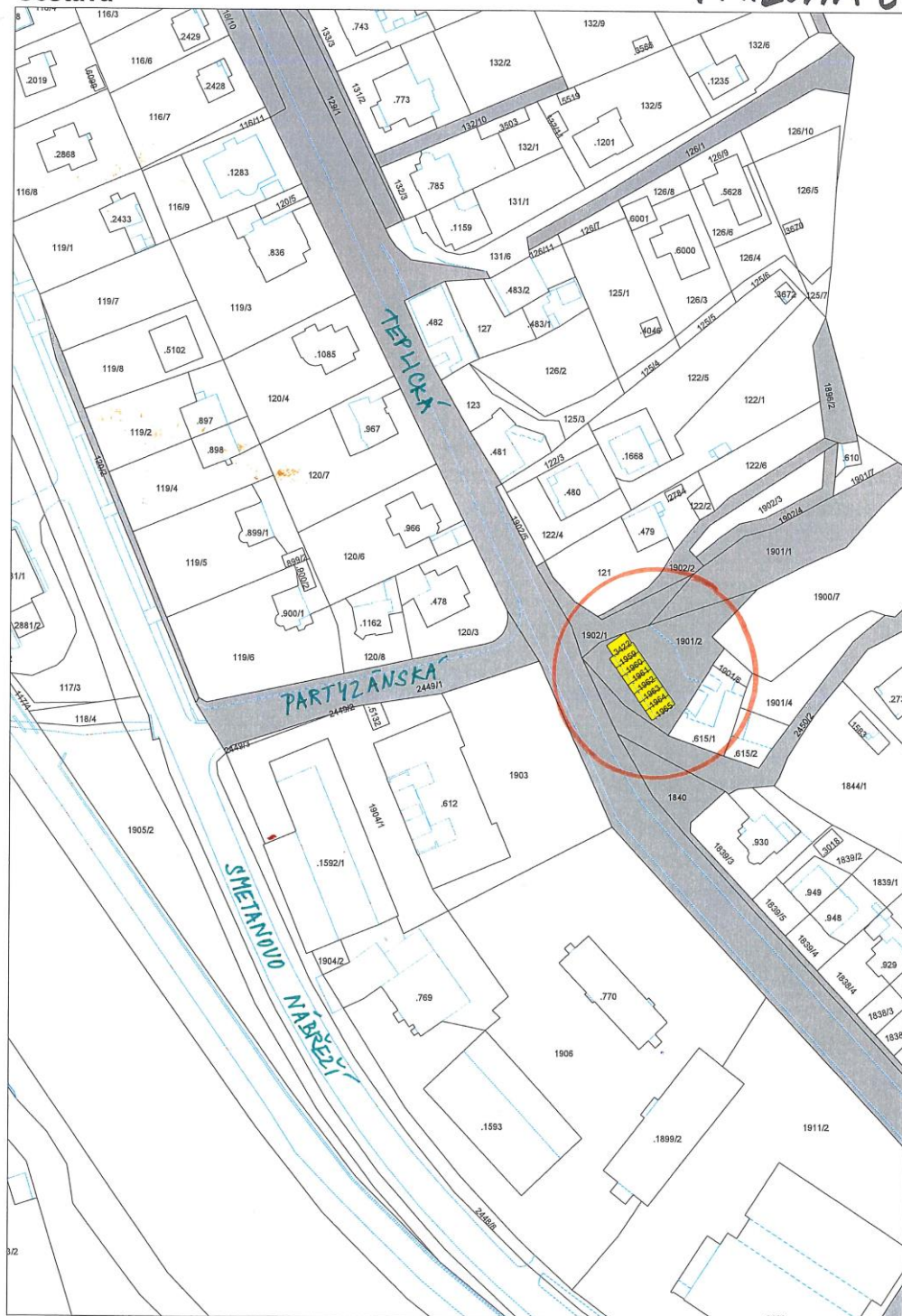
č. 1 - snímek KM.pdf

č. 2 - územní plán.pdf

č. 3 - záplavové území.pdf

Sestava

PRÍLOHA č. 1



Mapa v měřítku 1:1500

