



MATERIÁL

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

Bod programu: 22

Předkládá: Rada města

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: **Záměr na prodej pozemků parc. č. 467/13, 467/16 a části parc.č. 467/1 vše v k. ú. Drahotuše**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. neschvaluje/schvaluje

záměr na prodej pozemků parc. č. 467/13 orná půda o celkové výměře 1.007 m², parc. č. 467/16 trvalý travní porost o celkové výměře 1.026 m² a části parc.č. 467/1 trvalý travní porost díl "A" o výměře cca 1.225 m² dle přílohy důvodové zprávy vše v k.ú. Drahotuše

výchozí cena prodeje: v místě a čase obvyklá ke dni schválení prodeje

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 změnila 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, náklady na zpracování geometrického plánu 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;

- v případě, že nedojde k splnění výše uvedených podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětných nemovitostí platnosti a nabyvatel se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši jistoty a prodávající má právo od smlouvy odstoupit;

- 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 je nabyvatel vlastnického práva;

- žadatel bere na vědomí vyjádření ORM ze dne 21.8.2019,

- pozemky se nachází v aktivní zóně záplavového území řeky Bečvy,

T: 14. 11. 2019

O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:

674/2019 - RM 20 ze dne 1.10.2019

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků parc. č. 467/1 trvalý travní porost o celkové výměře 13.366 m², parc. č. 467/12 orná půda o celkové výměře 1.893 m², parc. č. 467/13 orná půda o celkové výměře 1.007 m², parc. č. 467/16 trvalý travní porost o celkové výměře 1.026 m² a parc. č. 467/17 orná půda o celkové výměře 1.972 m² vše v k.ú. Drahotuše.

Pozemky parc. č. 647/13 a parc. č. 647/16 v k.ú. Drahotuše měl ve výpůjčce pan na dobu 10 let od 1.11.2008 tj. do 31.10.2018.

Pozemky parc. č. 647/12 a parc. č. 647/17 v k.ú. Drahotuše měla ve výpůjčce na dobu 10 let od 1.11.2008 tj. do 31.10.2018.

Výpůjčky skončily uplynutím doby.

Dne 3.11.2018 požádala o "výhodnou koupi" nebo o výpůjčku pozemků parc.č. 647/12 a parc.č. 647/17 v k. ú. Drahotuše.

Současně i požádal "výhodnou koupi" nebo o výpůjčku pozemků parc.č. 647/13, parc.č. 647/16 a části parc. č. 467/1 díl "A" o výměře cca 1.225 m² v k. ú. Drahotuše dle přílohy důvodové zprávy.

Cena obvyklá pozemku dle znalce v lednu 2019 činila 75 Kč/m². Od 1.8.2019 platí nová cenová vyhláška.

Žadatelka od záměru koupě odstoupila a nadále má zájem o výpůjčku pozemků (pozn. materiál ve věci výpůjčky bude předložen na příští jednání rady města).

Žadatel má stále zájem o koupi pozemků parc. č. 647/13, parc. č. 647/16 a části parc. č. 467/1 díl "A" o výměře cca 1.225 m² vše v k.ú. Drahotuše.

Odbor rozvoje města (ORM)**Proti výpůjčce nemá ORM námitek.****Prodej pozemků nepovažujeme za vyloučený, nicméně aktuálně jej nedoporučujeme.**

Z hlediska územního plánu jsou pozemky parc. č. 467/17, 467/12, 467/13 a 467/17 v ploše smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní a zemědělskou (NSzp). Jsou tedy využitelné pro neintenzivní zemědělství, stavby a zařízení pro obhospodařování zemědělské půdy (přístřešky pro dobytek, sklady sena, apod.), stavby a zařízení související s využíváním krajiny (např. přístřešky pro turisty, pro myslivost, včelnice, drobné sakrální stavby apod.), případně související dopravní a technickou infrastrukturu. Dále je zde možné umísťovat stavby a zařízení pro ochrany přírody a krajiny, protipovodňová a protierozní opatření, nebo nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství. Nelze zde budovat oplocení (kromě ohradníků), zahrádky, nebo vysazovat kultury s nižším stupněm ekologické stability než stávající.

Vymezená část pozemku parc. č. 467/1 je součástí regionálního biocentra RC156 Hadovec, navíc je v zájmovém území pro obranu a bezpečnost státu. Z hlediska územního plánu jde o plochu přírodní (NP2), lze zde umísťovat pouze stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, protipovodňová a protierozní opatření, nebo nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství. Nelze zde vysazovat kultury s nižším stupněm ekologické stability než stávající.

Všechny zmíněné pozemky se nacházejí v aktivní zóně záplavového území, což dále snižuje jejich využitelnost a možnost umísťovat stavby a zařízení. Z toho důvodu se jeví jako nejvhodnější ponechat danému území přírodní charakter.

Před případným prodejem by kromě zajištění charakteru území bylo také nezbytné zajistit koridor pro účelovou komunikaci, která zpřístupňuje řadu okolních pozemků, a která se nachází částečně na pozemku parc. č. 468/5, avšak částečně na všech výše zmíněných pozemcích.

Vzhledem k výše uvedeným omezením je otázkou účel koupě pozemků. Pro charakter

území by bylo vhodnější ponechat je jako rezervu pro budoucí rozšíření biocentra, případně opatření související s vodním režimem v krajině.

Osadní výbor Rybáře

Osadní výbor Rybáře souhlasí a doporučuje vyhovět žádosti ve věci výpůjčky příp. odkoupení pozemku parc. č. 647/12, parc. č. 647/17, parc. č. 647/13, parc. č. 647/16 a části parc. č. 467/1 vše Drahotuše lokalita Rybáře. V uplynulém období výpůjčky byly pozemky vysečené, protože oba žadatelé prováděli pravidelně na pozemcích údržbu zeleně.

Odbor správy majetku

Odbor správy majetku v současné době prodej nedoporučuje. Doporučuje pozemky opětovně dát do výpůjčky na stejnou dobu tj. dalších 10 let.

Předkládaný návrh na usnesení se tedy v konečné fázi týká žádosti žadatele ve věci koupi pozemků parc. č. 647/13, parc. č. 647/16 a části parc. č. 467/1 díl "A" o výměře cca 1225 m² vše v k.ú. Drahotuše.

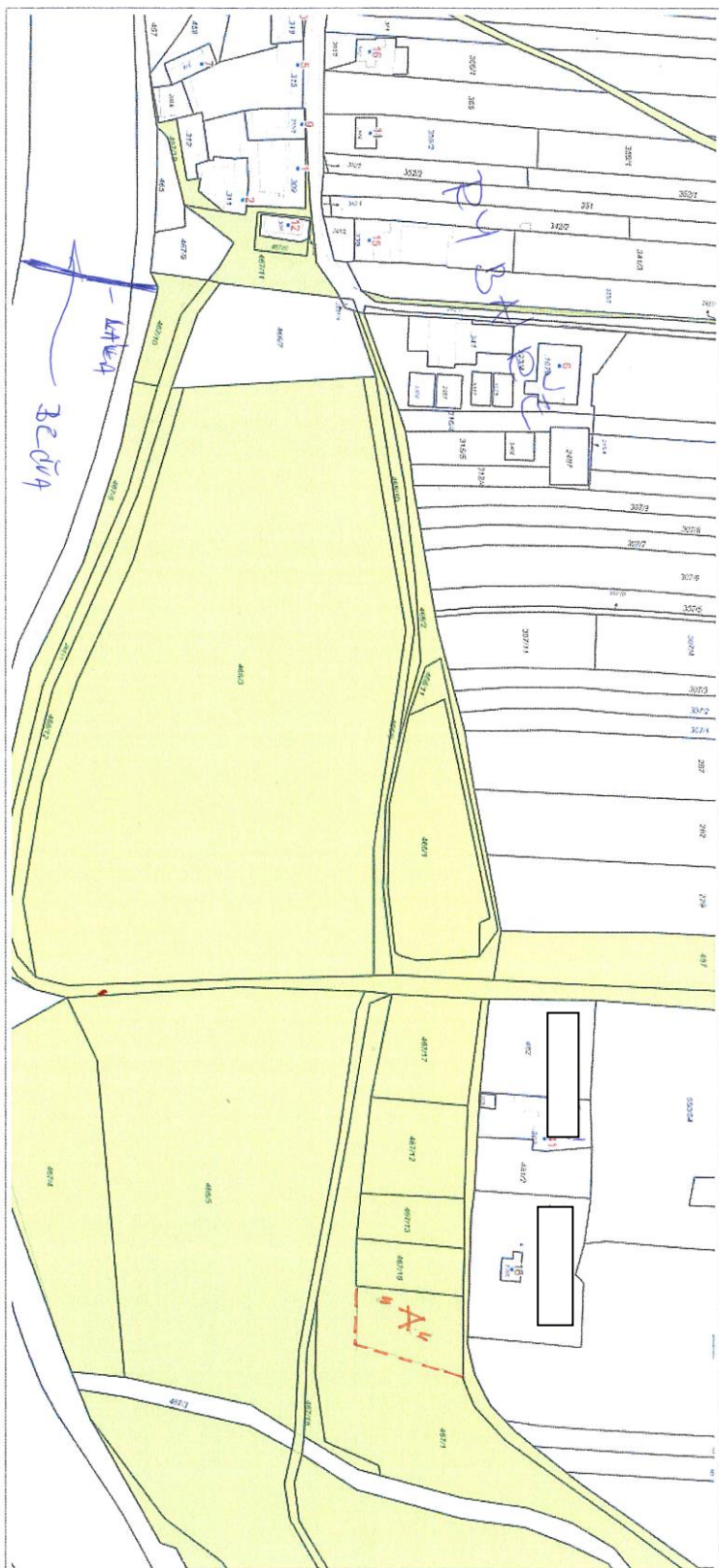
Rada města Hranic dne 1.10.2019 projednala žádost pana a usnesením č. 674/2019 - RM 20 nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr na prodej pozemků parc. č. 467/13 orná půda o celkové výměře 1.007 m², parc. č. 467/16 trvalý travní porost o celkové výměře 1.026 m² a části parc.č. 467/1 trvalý travní porost díl "A" o výměře cca 1.225 m² dle přílohy důvodové zprávy vše v k.ú. Drahotuše.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Osadní výbor Rybáře	18. 1. 2019	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Odbor rozvoje města	21. 8. 2019	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
OSUZPD - oddělení životního prostředí	7. 1. 2019	nemá námitek

Přílohy:
mapa Rybáře.pdf



27.11.2018



50 m

1 : 2 500

Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Vyříděno v mapovém řešení Spolbox společnosti © T-MAPY