



MĚSTO HRANICE

MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 21. 5. 2020

Bod programu: 4

Předkládá: Rada města

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: **Záměr na prodej pozemků v k.ú. Hranice - Vrchlického ulice**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. neschvaluje/schvaluje

záměr na prodej pozemků:

- parc.č.st. 3191 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Hranice
- parc.č.st. 3193 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Hranice
- parc.č.st. 3512 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Hranice
- parc.č.st. 3514 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Hranice.
- částí pozemků parc.č. 640/13 a parc.č.st. 1674 v k.ú. Hranice dle geometrického plánu č-1930-86/1998, odsouhlaseného katastrálním úřadem dne 8.2.1999 pod číslem 22/99 viz příloha č.2 označené jako pozemky:
- parc.č. st. 5232 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Hranice
- parc.č. st. 5233 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Hranice
- parc.č. st. 5234 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Hranice
- parc.č. st. 5235 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Hranice

výchozí cena prodeje: ve výši 500 Kč/m²

za podmínek:

- na pozemcích se nachází stavby garáží ve vlastnictví fyzických osob, které mají zákonné předkupní právo k pozemku dle §3056 OZ;
- 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 je nabyvatel vlastnického práva;

T: 18. 06. 2020

O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:

986/2020 - RM 33 ze dne 24.3.2020

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků v ulici Vrchlického a to :

- parc.č.st. **3191** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Hranice
- parc.č.st. **3193** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Hranice
- parc.č.st. **3512** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Hranice
- parc.č.st. **3514** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Hranice.

Dále je město Hranice vlastníkem pozemků **parc.č. 640/13** ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o celkové výměře 1.070 m² a **parc.č.st. 1674** zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 1.175 m² **jehož nedílnou součástí je dům čp. 1466** (bývalá ubytovna Vrchlického ulice). Výše uvedené pozemky města Hranic se nachází v Vrchlického ulici viz. příloha č.1 snímek mapy.

V rámci úpravy vlastnických vztahů pod garážemi pronájmem v roce 2019, obdržel MěÚ Hranice současně s žádostmi o pronájem **žádosti vlastníků staveb garáží o odkoupení pozemků** pod garážemi v této lokalitě.

Vlastníky staveb garáží jsou:

- stavba na parc.č.st. **3191** -
- stavba na parc.č.st. **3193** -
- stavba na parc.č.st. **3512** –
- stavba na parc.č.st. **3514** -.

Vlastníci staveb mají v současné době upraven vztah k pozemkům pronájmem.

Zbýlé 3 pozemky jejichž nedílnou součástí jsou garáže jsou ve vlastnictví fyzických osob.

K těmto garážím byly v roce 1998 přistavěny další 4 garáže viz. příloha č.2 - geometrický plán č. 1930-86/1998. Pozemky pro stavbu garáží měl v nájmu od roku 1994 pan.

Stavby garáží byly zkolaudovány až v lednu 2020. Stavby nejsou dosud zapsány v katastru nemovitostí, protože nejsou splněny podmínky pro zápis. tj. pozemky pod stavbami nemají vlastníci garáží ve vlastnictví nebo jinak k nim upraven užívací vztah.

Vlastníci staveb garáží dosud nezapsaných v katastru nemovitostí požádali dne 5. a 6.2.2020 o koupi pozemků pod jejich stavbami garáží.

Vlastníky staveb garáží jsou:

- stavba na parc.č. st. **5232** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m²
- stavba na parc.č. st. **5233** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m²
- stavba na parc.č. st. **5234** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m²
- stavba na parc.č. st. **5235** - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m²

Výše uvedené pozemky vznikly dle geometrického plánu č- 1930-86/1998, odsouhlaseného katastrálním úřadem dne 8.2.1999 pod číslem 22/99 - oddělením částí pozemků parc.č. 640/13 a parc.č.st. 1674 v k.ú. Hranice - viz . příloha č.2.

Odbor rozvoje města (ORM)

Odbor rozvoje města prodej nedoporučuje.

Pozemek pod garáží je součástí plochy určené pro bytovou výstavbu. V současnosti probíhá prověřování investičního záměru v tomto areálu. Z hlediska možnosti rozvoje je pro město výhodnější vlastnit pozemky pod garážemi a samotné garáže. Nelze vyloučit, že investiční záměr si vyžádá částečné nebo úplné přesunutí garážových stání.

Obecně jsou samostatně stojící garáže z hlediska rozvoje města závadou, neboť 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. **ORM tedy doporučuje garáže a**

pozemky garáží naopak vykupovat.

Odbor správy majetku

S ohledem na řešení problematiky týkající se bývalé ubytovny v ulici Vrchlického viz vyjádření ORM, doporučuje odbor správy majetku pozemky neprodávat.

V případě, že nebude prodej pozemků schválen zastupitelstvem města, bude radě města následně předložen materiál ve věci pronájmu pozemků parc.č. st. 5232, st. 5233, st. 5234 a st. 5235 v k.ú. Hranice.

Rada města Hranic usnesením č. 986/2020 - RM 33 ze dne 24.3.2020 nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr na prodej pozemků:

- parc.č.st. 3191 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Hranice
- parc.č.st. 3193 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Hranice
- parc.č.st. 3512 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Hranice
- parc.č.st. 3514 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Hranice.
- částí pozemků parc.č. 640/13 a parc.č.st. 1674 v k.ú. Hranice dle geometrického plánu č-1930-86/1998, odsouhlaseného katastrálním úřadem dne 8.2.1999 pod číslem 22/99 viz příloha č.2 označené jako pozemky:
- parc.č. st. 5232 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Hranice
- parc.č. st. 5233 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Hranice
- parc.č. st. 5234 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Hranice
- parc.č. st. 5235 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Hranice.

Cena v místě a čase obvyklá pozemku pod stavbou garáže dle znalce činí 500 Kč/m².

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
OSUZPD - oddělení životního prostředí	9. 8. 2019	nemá námitek
Odbor rozvoje města	3. 9. 2019	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Odbor rozvoje města	20. 2. 2020	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:

Příloha č. 1 Vrchlického ulice.pdf

Příloha č. 2 Vrchlického ulice.pdf



Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 500

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

