



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 22. 6. 2017

Bod programu: 30
Předkládá: Rada města
Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku
Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: Záměr na prodej části parc. č. 2717/1 v k.ú. Drahotuše

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. neschvaluje/schvaluje

záměr na prodej části pozemku parc. č. 2717/1 lesní pozemek díl "A" o výměře cca 40 m² v k.ú. Drahotuše LV 1328 dle přílohy č. 1 důvodové zprávy

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

s podmínkami:

- zájemce je povinen nejpozději 10 dnů před projednáním prodeje v zastupitelstvu města sepsat protokol o projednání a složit na účet města jistotu ve výši 10% z výchozí ceny stanovené usnesením rady;
- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města nebude nemovitost prodána, jistota bude vrácena a to do 14-ti dnů ode dne usnesení ;
- pokud zájemce od žádosti odstoupil před rozhodnutím popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti z vlastní vůle, aniž se změnily podmínky prodeje, zájemce uhradí smluvní pokutu ve výši jistoty;
- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města bude nemovitost prodána, jistota bude brána jako částečná úhrada kupní ceny;
- nabyvatel uhradí náklady spojené se sepsáním kupní smlouvy a jejím vkladem do katastru nemovitostí a náklady spojené s ověřením podpisu před podpisem kupní smlouvy, nejpozději však při podpisu kupní smlouvy;
- nabyvatel podepíše kupní smlouvu nejpozději do 14-ti dnů ode dne doručení písemné výzvy. Nabyvatel uhradí celou kupní cenu, náklady na vyhotovení geometrického plánu nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy kupní smlouvu podepíše. V případě, že nedojde k splnění těchto 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;

- nabyvatel bere na vědomí, že přístup k prodávané nemovitosti je zajištěn po nezpevněné lesní cestě
- 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

T: 07. 09. 2017

O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:

1651/2017 - RM 51 ze dne 6.6.2017

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 2717/1 lesní pozemek o celkové výměře 11.023 m² v k.ú. Drahotuše viz příloha č. 1 snímek mapy.

Na části pozemku parc.č. 2717/1 se nachází stavba nezapsaná v katastru nemovitostí - v mapě je vyznačen obrys chaty (v příloze č. 1 označen jako díl "A").

Dne 16.2.2017 požádala ZO ČD Železniční stanice, se sídlem Kojetín, Nádražní 458 o odkoupení části pozemku parc. č. 2717/1 o výměře 38 m² v k.ú. Drahotuše - viz příloha č. 2 kopie GP.

Jako důvod ke koupi uvádí: " Dořešení majetkoprávních vztahů k pozemku a legalizace stavby v KN ". Organizace má zájem o koupi příp. o dlouhodobý pronájem.

MěNV v Hranicích vydal ze dne **24.5.1985** rozhodnutí o dodatečném povolení stavby rekreační chaty umístěné na pozemku parc. č. 2717/1 v k.ú. Drahotuše a **to na dobu dočasnou 10 let s podmínkami mj.:**

- **doba může být prodloužena jestliže vlastník objektu projedná předem s organizací mající v užívání pozemek p.č. 2717/1 ve správě prodloužení trvání dohody o dočasném užívání a požádá odbor výstavby o prodloužení lhůty užívání stavby;**
- **na objektu smí být prováděna pouze běžná údržba a to na základě ohlášení stavebnímu úřadu;**
- **není povoleno objekt modernizovat ani zvětšovat nástavbami nebo přístavbami atd.....**

Dne 4.2.1985 byla uzavřena mezi Školním polesí SLTŠ Valšovice a ZV ROH Kojetín dohoda o dočasném užívání pozemku na dobu trvání stavby s náhradou 10 Kč ročně, splatná 31.ledna kalendářního roku (není městu Hranice hrazeno).

Ve smlouvě jsou mimo jiné podmínky např. v době pracovního volna zákaz užívání motorových a kružních pil, zákaz rozdělování ohňů, táboření, chování drůbeže atd.....

OSÚŽPD - úsek správy lesů

Rekreační chata se nachází na jižní hranici lesního pozemku ve vlastnictví města Hranic. Objekt je situován v nitru lesního komplexu, bez řešení jakékoliv dopravní dostupnosti. Současná situace je výrazně v rozporu se zákonem č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), neboť ten ve svém ust. § 13 odst. 1 uvádí, že **veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona a jejich využití k jiným účelům je zakázáno.**

Správce lesních pozemků Města Hranice sdělil, že se v současnosti na lesním pozemku okolo předmětné chaty nachází asi tříletá lesní kultura a oplocenka. V předchozích letech se však ne ploše nacházel porost ve věku 80 let a jen s velkým štěstím nedošlo ke zničení chaty pádem několika smrků okolo. **Riziko dobudoucna je velké a proto se lesní správce nepřiklání k variantě prodeje ani pronájmu části pozemku pod chatou neboť by to problém nevyřešilo.**

Úsek správy městských lesů považuje současný stav za nepřijatelný, a proto se přiklání k zamítnutí žádosti s přihlédnutím k následujícím důvodům:

- **současný stav** umístění chaty na lesních pozemcích bez odnětí, povoleného orgánem státní správy lesů, **je nelegální;**
- aktuálně platný územní plán na dotčené parcele stavby pro rekreaci vůbec nepřipouští, z toho důvodu by **legalizace ve smyslu ust. § 15 odst. 2 lesního zákona nebyla vůbec možná;**
- **veřejným zájmem je zachování lesa a jeho trvale udržitelné obhospodařování bez rušivých elementů;**
- i navzdory existence ust. § 22 odst. 1 lesního zákona není vlastník lesa zcela zproštěn své obecné prevenční povinnosti ve smyslu ust. § 2900 zákona č. 89/2012 Sb., občanského

zákoníku, a proto by v okolí chaty v budoucnu opravdu musela být zdravotnímu stavu stromů věnována zvýšená pozornost.

Odbor rozvoje města

Část pozemku parc. č. 2717/1 se nachází v zóně přírodní /NP/, v ploše regionálního biocentra RC 343 (Maleník).

Chaty jsou v ploše přírodní a v ploše USES nepřipustné.

Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití dle územního plánu se připouští, neodporuje-li veřejnému zájmu stanovením zákonem.

ORM - oddělení územního plánování prodej části pozemku parc. č. 2717/1 nedoporučuje.

Právní oddělení JUDr. Hlavinková

V předmětné věci je podstatné rozhodnutí MNV-odbor výstavby ze dne 24.5.1985, kterým byla po dohodě se správcem pozemku povolena dočasná stavba rekreační chaty s užíváním do konce roku 1995 s možností tuto lhůtu prodloužit, pokud nebude nutné uvést pozemek do původního stavu.

Uváděné varianty jsou právně možné, vše je tedy odvislé od vůle vlastníka pozemku, který by měl zohlednit také stav stavby dočasné k dnešnímu datu.

S ohledem na stav stavby a s tím související možná rizika z titulu vzniku škod prodej nebo uzavření nájemní smlouvy nedoporučuji.

Odbor správy majetku

V minulosti již Zastupitelstvo města Hranic řešilo užívání jiné části tohoto pozemku. Jednalo se o parc.č. 2717/5 lesní pozemek v k.ú. Drahotuše na kterém se nachází stavba chaty (vyznačeno šedě ve žlutém poli) a užívání části okolního pozemku parc. č. 2717/1 v k.ú. Drahotuše okolo chaty kdy:

Zastupitelstvo města Hranic dne 12.12.2002 usnesením č. 16/2002 - ZM 1 neschválilo záměr na prodej pozemku parc. č. 2717/5 v k.ú. Drahotuše.

Zastupitelstvo města Hranic dne 22.5.2014 usnesením č. 763/2014 - ZM 31 pod bodem:

- č.1 neschválilo záměr na prodej pozemku parc. č. 2717/5 lesní pozemek o výměře 65 m² v k.ú. Drahotuše LV1328;***
- č. 2 neschválilo záměr na prodej pozemku parc. č. 2717/1 lesní pozemek díl "B" o výměře 420 m² v k.ú. Drahotuše LV1328 tj. okolo chaty***
- č.3 neschválilo záměr na prodej části pozemku parc. č. 2717/1 lesní pozemek díl "C" o výměře 180 m² v k.ú. Drahotuše LV1328 - cesta přístup***

Zastupitelstvo města Hranic dne 17.3.2016 usnesením č. 254/2016 – ZM 12 neschválilo záměr na prodej pozemku parc. č. 2717/5 a části parc. č. 2717/1 díl „B“ vše v k.ú. Drahotuše.

Město Hranice, které je povinno starat se o svůj majetek s péčí řádného hospodáře by mělo dát podnět stavebnímu úřadu na odstranění stavby situované na pozemku určeném k plnění funkcí lesa, ke kterému s největší pravděpodobností, nesvědčí žádný právní titul.

Rada města usnesením č. 1651/2017 - RM 51 ze dne 6.6.2017 nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr na prodej části pozemku parc. č. 2717/1 lesní pozemek díl "A" o výměře cca 40 m² v k.ú. Drahotuše LV 1328 dle přílohy č. 1 důvodové zprávy.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
právní oddělení	28. 5. 2017	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Odbor rozvoje města	23. 3. 2017	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
OSUŽPD - oddělení životního prostředí a dopravy	6. 4. 2017	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:

Příloha č. 1-2 Drahotuše chata.pdf

Příloha č. 1