



## MATERIÁL

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

**Bod programu:** 34  
**Předkládá:** Rada města  
**Okruh zpracovatelů:** Odbor správy majetku  
**Zpracoval:** Ing. Radomír Bradáč  
Bc. Ludmila Bortlová

**Název bodu:** **Záměr na prodej pozemků v k. ú. Velká u Hranic - žadatel PRONÁJEM ELEKTROCETNTRÁL - Šafařík s.r.o.**

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

### **1. neschvaluje/schvaluje**

záměr na prodej pozemků parc. č. 187/1 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 638 m<sup>2</sup>, části parc. č. 199/3 ostatní plocha, neplodná půda díl "A" o výměře cca 500 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, části pozemku parc. č. 188/1 ostatní plocha, neplodná půda díl "B" o výměře cca 185 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, parc. č. 2835 ostatní plocha, zeleň o výměře 324 m<sup>2</sup> a části parc. č. 2833 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "D" o výměře cca 240 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2. důvodové zprávy vše v k. ú. Velká u Hranic

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 dnů ode dne usnesení o prodeji;
- 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 sepisem 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 dnů ode dne doručení písemné výzvy. Nabyvatel uhradí celou kupní cenu nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy kupní smlouvu podepíše. V případě, že nedojde k splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbuje 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 se zavazuje uhradit náklady na vypracování geometrického plánu a to na základě vystavené faktury se splatností 30 dnů ode dne vystavení;

-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: 07. 09. 2017**

**O: Ing. Radomír Bradáč**

## **2. neschvaluje/schvaluje**

**záměr na prodej části pozemku parc. č. 188/1 ostatní plocha, neplodná půda díl "C" o výměře cca 380 m<sup>2</sup> v k. ú. Velká u Hranic 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 dnů ode dne usnesení o prodeji;

-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 sepisem 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 dnů ode dne doručení písemné výzvy. Nabyvatel uhradí celou kupní cenu nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy kupní smlouvu podepíše. V případě, že nedojde k splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbuje 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 se zavazuje uhradit náklady na vypracování geometrického plánu a to na základě vystavené faktury se splatností 30 dnů ode dne vystavení;

-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: 07. 09. 2017**

**O: Ing. Radomír Bradáč**

## **3. neschvaluje/schvaluje**

**záměr na prodej pozemků parc.č. 2623 trvalý travní porost o výměře 2.862 m<sup>2</sup> a parc. č. 2629 orná půda o výměře 8.439 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Velká u Hranic**

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 dnů ode dne usnesení o prodeji;

- 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 sepisem 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 dnů ode dne doručení písemné výzvy. Nabyvatel uhradí celou kupní cenu 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;

- 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: 07. 09. 2017**

**O: Ing. Radomír Bradáč**

#### **Předcházející usnesení ve věci:**

1661/2017 - RM 51 ze dne 6.6.2017, 1653/2017 - RM 51 ze dne 6.6.2017, 1658/2017 - RM 51 ze dne 6.6.2017,

## **Důvodová zpráva:**

### **K bodu č. 1. návrhu na usnesení**

Město Hranice je vlastníkem pozemků:

- parc. č. 187/1 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 638 m<sup>2</sup>;
- parc. č. 188/1 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 1758 m<sup>2</sup>;
- parc. č. 199/3 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 603 m<sup>2</sup>
- parc. č. 2833 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2299 m<sup>2</sup>
- parc. č. 2835 ostatní plocha, zeleň o výměře 324 m<sup>2</sup>

vše v k.ú. Velká u Hranic.

Pozemky parc. č. 187/1, parc. č. 188/1 a parc. č. 199/3 se nachází v lokalitě u vodního toku Velička viz příloha č. 1 snímek mapy. Pozemky parc.č. 2833 a parc.č. 2835 se nachází ve směru ze Velké do Lhotky vedle plynové stanice - viz. příloha č.2 snímek mapy.

Dne 3.5.2017 požádala firma PRONÁJEM ELEKTROCENTRÁL - Šafařík s.r.o., se sídlem Velká 166 o koupi pozemků parc. č. 187/1 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 638 m<sup>2</sup>, části parc. č. 199/3 ostatní plocha díl "A" neplodná půda o výměře cca 500 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, části pozemku parc. č. 188/1 ostatní plocha, neplodná půda díl "B" o výměře cca 185 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, parc. č. 2835 ostatní plocha, zeleň o výměře 324 m<sup>2</sup> a a části parc. č. 2833 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "D" o výměře cca 240 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, vše k. ú. Velká u Hranic. Jako důvod ke koupi uvádí: „ Odstavná plocha firemních vozidel".

### **OSUŽPD - oddělení životního prostředí a dopravy**

**Pozemky parc. č. 187/1, parc. č. 199/3 a parc. č. 188/1 se nachází v aktivním záplavovém území a z části v záplavovém území významného vodního toku Velička viz příloha č.3.** Zde platí omezení budování staveb v těchto územích.

Na pozemku parc. č. 188/1 je dále umístěn vodovodní přívaděč Lhotka - Hranice v majetku VaK Přerov a.s. a dále je na pozemku umístěna dešťová kanalizace ve vlastnictví města Hranic.

### **Odbor rozvoje města**

**Odbor rozvoje města prodej nedoporučuje. Pozemky plní významnou krajinnou funkci a město je zavázáno tuto funkci chránit, v čemž významně pomáhá i vlastnictví pozemku.**

### **Oddělení územního plánování**

Z hlediska Územního plánu Hranic, se pozemky parc.č. 188/1, 187/1 a 199/3 nachází v ploše zeleň – přírodního charakteru (ZP) v ploše územního systému ekologické stability (ÚSES) – lokální biokoridor LK 14. Pozemky parc.č. 2835 a 2833 v k.ú. Velká u Hranic se nacházejí v ploše smíšené nezastavěného území lesnická a zemědělská (NSIz) v ploše územního systému ekologické stability (ÚSES) – lokální biokoridor LK 23.

Pro využití pozemku je nutno respektovat stanovené podmínky pro využití plochy zeleň – přírodního charakteru (ZP) a plochy smíšené nezastavěného území lesnická a zemědělská (NSIz).

**Odstavování firemních vozidel je v rozporu s hlavním využitím plochy zeleň – přírodního charakteru (zalesněné a zatravněné plochy, doprovodná zeleň vodních toků apod.) a s hlavním využitím plochy smíšené nezastavěného území lesnická a zemědělská (lesní hospodářství, lesní výroba a pěstební činnost).**

Vyšší ochranu z hlediska životního prostředí mají pozemky zahrnuté do ÚSES. V ploše ÚSES lze povolit stavby a zařízení pouze výjimečně. Podmínkou je zachovat funkci ÚSES a prokázat vyšší veřejný zájem.

**Městský úřad Hranice, odbor rozvoje města, oddělení územního plánování, prodej pozemku z důvodu zřízení odstavné plochy firemních vozidel nedoporučuje.**

### Osadní výbor Velká

**OV Velká nesouhlasí s prodejem pozemků parc.č. 188/1, 187/1, 199/3, 2835 a 2833 v k.ú. Velká, který se nachází v zátopové oblasti a je součástí biokoridoru Veličky.**

### Odbor správy majetku

V rámci Komplexních pozemkových úprav ve Velké byl pozemek parc. č. 2835 **vyčleněn na zeleň** a pozemek parc. č. 2833 **jako komunikace ( polní), která má zajišťovat přístup k pozemkům v dané lokalitě.** Na části pozemku parc.č. 199/3 se nachází kontejnerové hnízdo pro tříděný odpad. **Prodej pozemků nedoporučujeme.**

**Rada města Hranic usnesením č. 1661/2017 - RM 51 ze dne 6.6.2016 nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr** na prodej pozemků parc. č. 187/1 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 638 m<sup>2</sup>, části parc. č. 199/3 ostatní plocha, neplodná půda díl "A" o výměře cca 500 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, části pozemku parc. č. 188/1 ostatní plocha, neplodná půda díl "B" o výměře cca 185 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, parc. č. 2835 ostatní plocha, zeleň o výměře 324 m<sup>2</sup> a části parc. č. 2833 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "C" o výměře cca 240 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2. důvodové zprávy vše v k. ú. Velká u Hranic.

### K bodu č. 2. návrhu na usnesení

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 188/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1.758 m<sup>2</sup> v k. ú. Velká u Hranic. Pozemek se nachází u vodního toku Velička viz příloha č.1 snímek mapy.

Dne 3.5.2017 požádala firma PRONÁJEM ELEKTROCENTRÁL - Šafařík s.r.o., se sídlem Velká 166 o koupi části pozemku parc. č. 188/1 díl "C" o výměře cca 680 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 1 důvodové zprávy v k.ú. Velká u Hranic. Jako důvod ke koupi uvádí: „ Odstavná plocha firemních vozidel".

### OSUŽPD - oddělení životního prostředí a dopravy

Pozemek se nachází v aktivním záplavovém území a z části v záplavovém území významného vodního toku Velička viz příloha č.3. Zde platí omezení budování staveb v těchto územích.

Na pozemku je dále umístěn vodovodní přívaděč Lhotka - Hranice v majetku Vak Přerov a.s. a dále je na pozemku umístěna dešťová kanalizace ve vlastnictví města Hranic.

### Odbor rozvoje města

K žádosti firmy PRONÁJEM ELEKTROCENTRÁL - Šafařík, s.r.o., o prodej části pozemku parc.č. 188/1 v k.ú. Velká u Hranic z důvodu zřízení odstavné plochy firemních vozidel, **odbor rozvoje města prodej nedoporučuje.**

Pozemek plní významnou krajinnou funkci a město je zavázáno tuto funkci chránit, v čemž významně pomáhá i vlastnictví pozemku.

### Oddělení územního plánování.

Z hlediska Územního plánu Hranic, se výše uvedená část pozemku nachází v ploše zeleň – přírodního charakteru (ZP) v ploše územního systému ekologické stability (ÚSES) – lokální biokoridor LK 14.

Pro využití pozemku je nutno respektovat stanovené podmínky pro využití plochy zeleň – přírodního charakteru (ZP).

**Odstavování firemních vozidel je v rozporu s hlavním využitím plochy zeleň – přírodního charakteru (zalesněné a zatravněné plochy, doprovodná zeleň vodních toků apod.).**

Vyšší ochranu z hlediska životního prostředí mají pozemky zahrnuté do ÚSES. V ploše

ÚSES lze povolit stavby a zařízení pouze výjimečně. Podmínkou je zachovat funkci ÚSES a prokázat vyšší veřejný zájem.

**Městský úřad Hranice, odbor rozvoje města, oddělení územního plánování, prodej pozemku z důvodu zřízení odstavné plochy firemních vozidel nedoporučuje.**

#### **Osadní výbor Velká**

**OV Velká nesouhlasí s prodejem části pozemku parc.č. 188/1 v k.ú. Velká, který se nachází v zátopové oblasti a je součástí biokoridoru Veličky.**

**Rada města Hranic usnesením č. 1653/2017 - RM 51 ze dne 6.6.2016 nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr na prodej části pozemku parc. č. 188/1 ostatní plocha, neplodná půda díl "C" o výměře cca 680 m<sup>2</sup> dle přílohy č.1 důvodové zprávy v k. ú. Velká u Hranic.**

#### **K bodu č. 3. návrhu na usnesení**

Město Hranice je vlastníkem pozemků parc. č. 2623 trvalý travní porost o výměře 2.862 m<sup>2</sup> a parc.č. 2629 orná půda o výměře 8.439 m<sup>2</sup> v k.ú. Velká u Hranic. Pozemky se nachází mezi dálnicí pod obcí Hrabůvka a silnicí z Hrabůvky do Velké viz. příloha č.4 snímek mapy.

Dne 3.5.2017 požádala firma PRONÁJEM ELEKTROCENTRÁL - Šafařík s.r.o., se sídlem Velká 166 o koupi pozemků parc.č. 2623 a parc.č. 2629 vše v k. ú. Velká u Hranic. Jako důvod ke koupi uvádí: " Výsadba sazenic okrasných rostlin pro potřeby a provozování zahradnických služeb".

#### **Odbor rozvoje města**

##### **Oddělení územního plánování**

K žádosti firmy PRONÁJEM ELEKTROCENTRÁL - Šafařík o prodej pozemků parc.č. 2629 a parc.č. 2623 v k.ú. Velká u Hranic za účelem výsadby okrasných sazenic pro potřeby provozování zahradnických služeb, odbor rozvoje města, oddělení územního plánování sděluje, že z hlediska Územního plánu Hranic, se výše uvedené pozemky nachází v ploše smíšené nezastavěného území zemědělská, přírodní (NSzp).

Pro využití pozemku je nutno respektovat stanovené podmínky pro využití plochy smíšené nezastavěného území zemědělská, přírodní (NSzp).

Lokalita není určena k oplocování, zastavění, pro pěstování okrasných sazenic (nepůvodních rostlin a dřevin v krajině) a pro provozování zahradnických služeb. Pozemek parc.č. 2629 je v současné době zemědělsky využíván.

**Městský úřad Hranice, odbor rozvoje města, oddělení územního plánování, prodej pozemku nedoporučuje.**

K pronájmu pozemku parc.č. 2623 pro využití v souladu s charakterem území a v souladu s územním plánem nemáme připomínky, pokud není již pronajímán.

Pozemky plní významnou krajinnou funkci a město je zavázáno tuto funkci chránit, v čemž významně pomáhá i vlastnictví pozemku.

Prodej pozemků parc.č. 2629 a parc.č. 2623 v k.ú. Velká u Hranic za účelem výsadby okrasných sazenic pro potřeby provozování zahradnických služeb, **odbor rozvoje města prodej nedoporučuje.**

#### **Osadní výbor Velká**

**OV Velká nesouhlasí s prodejem pozemků parc.č. 2623 a parc.č. 2629. Doporučuje pouze pronájem pozemků. Dle názorů členů OV se jedná o spekulativní nákup pozemku.**

#### **Odbor správy majetku**

Pozemky nejsou vázány nájemním vztahem. Dle náhledu a výpisu veřejného registru půdy

LPIS je pozemek parc.č. 2629 užíván firmou Hranicko a.s. Ve věci užívání bude předložen RM materiál na pacht pozemků.

**Rada města Hranic** usnesením č. 1658/2017 - RM 51 ze dne 6.6.2016 **nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr na prodej pozemků** parc. č. 2629 a parc. č. 2623 vše v k. ú. Velká u Hranic.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Odbor rozvoje města	29. 5. 2017	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Osadní výbor Velká	29. 5. 2017	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
OSUŽPD - oddělení životního prostředí a dopravy	23. 5. 2017	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:

Příloha č.1 až č.4 Velká.pdf

Sestava

Priloha č. 1



Mapa v měřítku 1:1500



Sestava

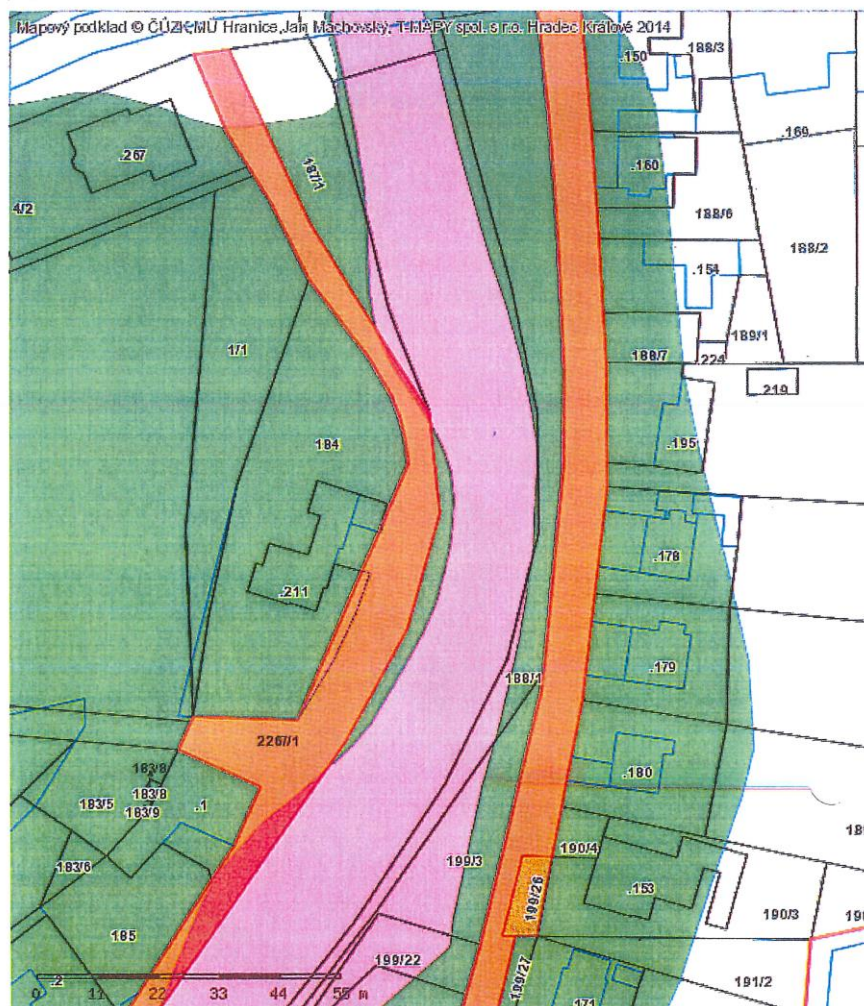
Průřez č. 2



Mapa v měřítku 1:2000

Tisk Mapy

Příloha 2.3



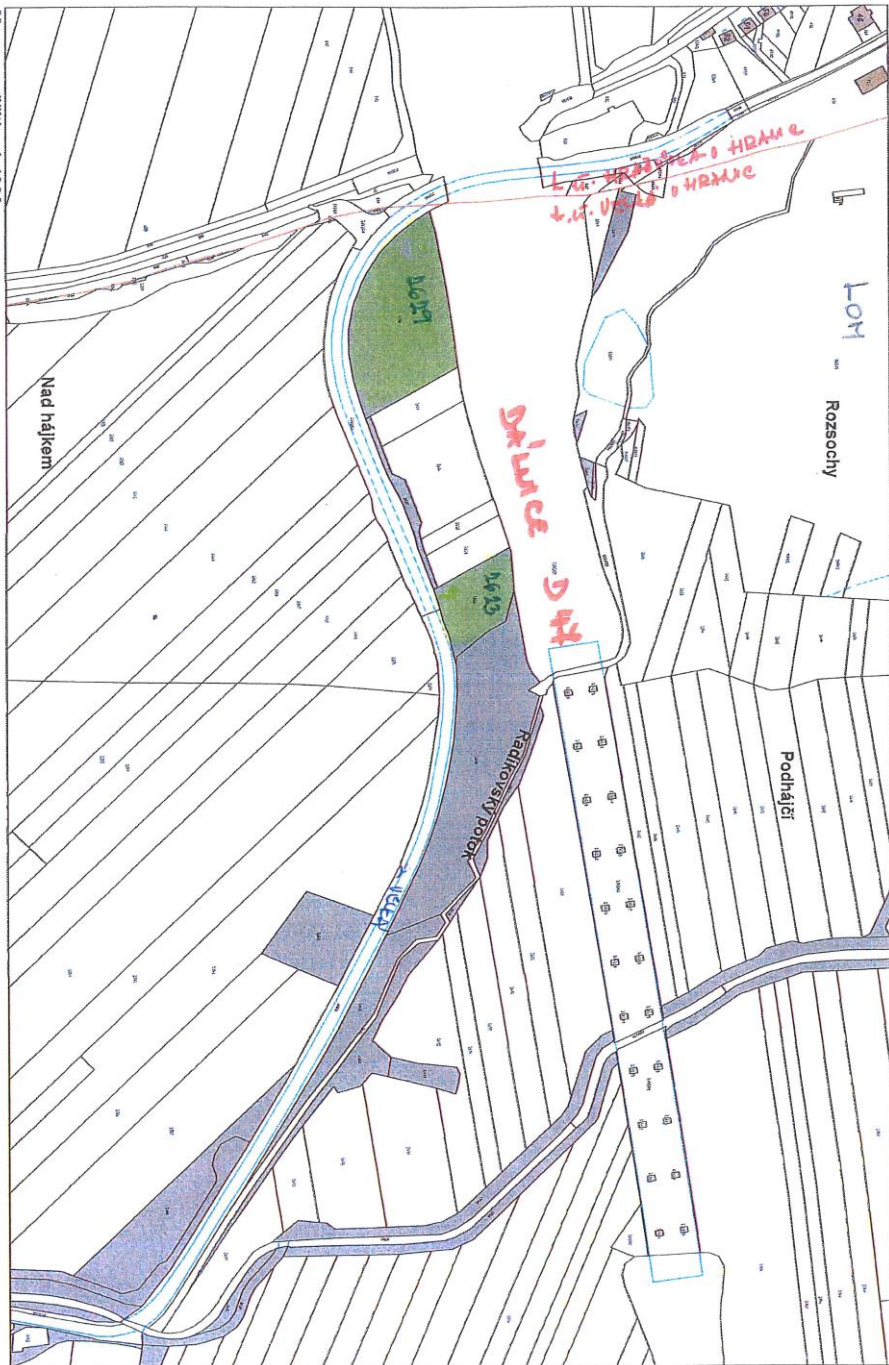
1:1000

— rozplavovací území  
— aktivní zóna



PRÍLOHA č. 4

Sestava



Mapa v měřítku 1:4000