



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 28. 4. 2022

Bod programu: 15

Předkládá: Rada města

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Mgr. Dagmar Chmelařová
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: Záměr prodat část pozemku parc. č. 2420/1 v k. ú. Hranice

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. neschvaluje/schvaluje

záměr prodat část pozemku parc. č. 2420/1 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 48 m² v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy

výchozí cena prodeje: v místě a čase obvyklá
(pro rok 2022 ve výši 420 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 bude na základě usnesení 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 vyhotovení geometrického plánu a náklady na ocenění pozemku nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti platnosti a v případě, že již byla uzavřena kupní smlouva, tato kupní smlouva zaniká.

Zájemce/nabyvatel je současně povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty.

- 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 do katastru nemovitostí bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy;
- žadatele bere na vědomí, že pozemek se nachází v ploše PV a v těsné blízkosti vodního toku Ludina, v její v aktivní záplavové zóně a z toho plynou zákonná omezení.

T: 30. 06. 2022

O: Mgr. Dagmar Chmelařová

Předcházející usnesení ve věci:

2304/2022 - RM 87 ze dne 12.4.2022

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 2420/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 4.693 m² v k. ú. Hranice.

Pozemek se nachází v Komenského ulici viz příloha č.1 snímek mapy. Část pozemku je připlocena k rodinnému domu č.p.1149 - je předzahrádkou u tohoto domu viz příloha č.2. ortofoto.

V rámci revize užívacích vztahů bylo zjištěno, že část pozemku parc. č. 2420/1 o výměře cca 48 m² v k. ú. Hranice je užívána s domem č.p. 1149, a proto byli spoluvlastníci tohoto domu vyzváni k doložení oprávnění užívání pozemku.

Podíloví spoluvlastníci domu č.p. 1149 , si na základě výzvy požádali o koupi připlocené části pozemku parc. č. 2420/1 v k. ú. Hranice.

Odbor rozvoje města

ORM nepovažuje prodej za příliš vhodný. Tyto typy pozemků se město Hranice snaží spíše kupovat. Pozemek je dlouhodobě užíván jako předzahrádka. V přilehlém domě sice v současnosti není žádná provozovna, v parteru by však bylo možné ji v budoucnu vybudovat. Vlastnictví pozemku před domem městem by pak bylo velmi vhodné. Nelze také vyloučit budoucí potřebu umísťovat na nábřeží nové inženýrské sítě. Vzhledem k tomu, že sousedící komunikace byla nedávno rekonstruována a že byla odprodána obdobná část veřejného prostranství majiteli sousední nemovitosti, byl by asi prodej akceptovatelný. Je však třeba vzít též v úvahu, že v územním plánu Hranic se předmětná část pozemku nachází v ploše veřejného prostranství. Nelze na ní tedy budovat žádné stavby, nebo je rekonstruovat, a to ani oplocení. A to až do případné změny územního plánu.

Odbor rozvoje a investic

Z hlediska územního plánu Hranic je pozemek součástí PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ -VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV

Hlavní využití

veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

Přípustné využití

- pozemky s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí,
- pozemky veřejně přístupné (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání),
- pozemky občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejného prostranství (např. stánky pro prodej denního tisku a časopisů, prodej občerstvení, letní zahrádka, drobná architektura, mobiliář),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisejícím s hlavním využitím.

Z hlediska investic zde není plánovaná žádná investiční akce.

Odbor správy majetku

Z dohledaných listin byla předzahrádka v roce 1935 povolena jako provizorní s tím, že jakmile sousední dům č.p. 449 ustoupí do stavební čáry tak bude ohrada nákladem vlastníkem nemovitosti odstraněna a bude zde vybudován chodník vlastníkem domu.

V současné době není pozemek jako zahrádka užíván, jsou zde uloženy střešní tašky a dlažba.

Pozemek se nachází v ploše PV veřejné prostranství (pozemky v PV - nelze oplotit) , v těsné blízkosti vodního toku Ludína, v jeho v aktivní záplavové zóně a z toho plynou zákonná omezení.

Rada města Hranic dne 12.4.2022 **projednala žádost manželů** a usnesením č. 2304/2022 - RM 87 **nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr prodat část pozemku** parc. č. 2420/1 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 48 m² v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy.

Cena v místě a čase obvyklá pro rok 2022 dle znalce činí 420 Kč/m².

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Odbor rozvoje a investic	28. 2. 2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
odbor rozvoje města	15. 11. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:

příloha č. 1.pdf

příloha č. 2.pdf



Príloha č. 2



Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 236

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY