



MATERIÁL

pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 14. 9. 2023

Číslo bodu: 14
Název bodu: Prodej pozemku parc. č. 280/71 v k. ú. Hranice
Předkládá: Ing. Daniel Vitonský, starosta
Zodpovídá: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Bc. Ludmila Bortlová, referent

Návrh usnesení:

usnesení č. ../2023 - ZM 8 ze dne 14. 9. 2023

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

prodej pozemku parc. č. 280/71 - ostatní plocha, zeleň o výměře 135 m² v k. ú. Hranice

žadatel:

cena prodeje: v místě a čase obvyklá pro rok 2023

- část pozemku (70 m ²) bez zatížení věcného břemene	1.200 Kč/m ²
- část pozemku (65 m ²) zatížená věcným břemenem inž. sítě	600 Kč/m ²

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 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 popř. vytýčení pozemků a 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;
- nabyvatel bere na vědomí, že na části pozemku se nachází inž. sítě,
- oplocení není v majetku města Hranice

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy.

usnesení č. ../2023 - ZM 8 ze dne 14. 9. 2023 (varianta)

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

prodej pozemku parc. č. 280/71 - ostatní plocha, zeleň o výměře 135 m² v k. ú. Hranice.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 280/71 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 135 m² v k. ú. Hranice. Pozemek se nachází na Skleném kopci viz příloha č.1 důvodové zprávy.

V rámci revize užívacích vztahů bylo zjištěno, že vlastníci některých nemovitostí v lokalitě Sklený kopec mají připloceny části pozemků města Hranic a proto byli uživatelé v loňském roce vyzváni k předložení dokladů opravňujících je k užívání těchto pozemků.

Pozemek parc. č. 280/71 v k. ú. Hranice je užíván s pozemky parc. č. st. 2049/6 (jehož nedílnou součástí je dům č.p. 1640) a parc. č. 1333/42 vše v k. ú. Hranice viz příloha č. 2 foto. Na pozemku jsou umístěny inž. sítě viz příloha č.3.

Vlastníkem nemovitostí je [REDAKCE] je i majitelem oplocení. Dne 1.6.2023 požádal [REDAKCE] o koupi pozemku parc. č. 280/71 v k. ú. Hranice.

Odbor rozvoje a investic (ORI)

-Na pozemku parc. č. 280/71 v k. ú. Hranice ORI dle schváleného rozpočtu nerealizuje žádnou investiční akci.

- Dle územního plánu Hranic jsou pozemky v ploše BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ -BI

Hlavní využití

bydlení individuální v rodinných domech.

Přípustné využití

- pozemky rodinných domů,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení sloužící především obyvatelům v ploše bydlení.

Podmíněně přípustné využití

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené

ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit,

- pozemky nových staveb pro bydlení a další staveb citlivých na hluk v plochách přestavby (P) a zastavitelných plochách (Z) v lokalitě ul. Skalní (P 78, P 79, Z 3, Z 21, Z 87), ul. Jungmannova (P 121, P 81, Z 4), Pod Hůrkou (P 92, P 93, P 94, P 95, Z 7, Z 8), v Drahotuších (P 19, P 20, P 21, P 22, P 24, Z 17), jsou přípustné za splnění hygienických limitů hluku (z dopravy a stacionárních zdrojů) v chráněném venkovním prostoru.

Nepřípustné využití

- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²
- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby odpovídající výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití podkrovní.

Upozorňujeme na skutečnost, že na pozemku jsou umístěny inženýrské sítě (NTL plynovod, rozvody el. energie, slabo proud). Pozemek je v současné době oplocený.

Prodej pozemku parc. č. 280/71 v k. ú. Hranice pro dořešení majetkoprávních vztahů je možný.

Architekt města:

Městský architekt považuje prodej za přípustný po zvážení následujícího:

Jde o uvedení formálního stavu do souladu se stavem fyzickým. Nové hranice jsou v místě dlouhodobě vymezené oplocením a vymezenou část pozemku dlouhodobě užívají a udržují majitelé přilehlého rodinného domu. Na pozemku jsou však umístěny veřejné inženýrské sítě – plynovod. (Z dostupných podkladů nelze určit, zda je na pozemku umístěno i slaboproudé vedení.)

V této souvislosti doporučuji, aby byla stanovena jednotná pravidla pro celou lokalitu Sklený kopec, neboť žádosti o majetkoprávní změnu se zde objevují pravidelně a bylo by vhodné zajistit jednotný přístup k obdobným případům. Optimálním řešením by bylo zajištění projektu revitalizace veřejného prostranství Skleného kopce, který by určil hierarchii veřejných prostranství (dle důležitosti a provozní zátěže), upravil dopravu a parkování (omezení rychlosti, obytné zóny), nebo určil, kde jsou vhodné chodníky a kde je možné je zrušit. Revitalizace by mohla přispět k redukci nákladů na pravidelnou údržbu lokality.

Odbor majetkový a právní:

Obdobným způsobem již byly v minulosti dořešeny užívací vztahy v této lokalitě např. u pozemků parc. č. 280/88, parc. č. 280/87, parc. č. 2396/6 a zbylé části parc. č. 280/77 vše k. ú. Hranice. Zastupitelstvo města Hranic v loňském roce dořešilo 5 takto užívaných pozemků, a to formou prodeje. V letošním roce jeden takto užívaný pozemek.

Přes pozemek parc. č. 280/71, který má [REDAKCE] přilpocen, vedou inž. sítě viz. příloha č.3.

Rada města Hranic dne 25.7.2023 usnesením č. 557/2023 - RM 18 **schválila záměr prodat** pozemku parc. č. 280/71 o výměře cca 135 m² v k. ú. Hranice s výchozí cenou prodeje část pozemku bez zatížení věcného břemene (cca 70 m²)1.200 Kč/m², část pozemku zatížená věcným břemenem (65 m²) ... 600 Kč/m² a podmínek viz návrh na usnesení pozice schvaluje.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Hranice v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Současně byl uveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Na záměr se přihlásila pan [REDAKCE]. S žadatelem byl sepsán protokol o projednání. Žadatel s podmínkami prodeje souhlasí a složil jistotu v předepsané výši.

Cena v místě a čase obvyklá pro rok 2023 pozemku **nezatíženého inž. sítí** dle znalce činí 1.200 Kč/m².

Cena v místě a čase obvyklá pro rok 2023 pozemku **zatíženého inž. sítí** dle znalce činí 600 Kč/m².

Připomínkové řízení**Materiál byl projednán
(kým)****Dne****Výsledek**

odbor rozvoje a investic

12.7.2023

stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

architekt města

4.7.2023

stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Příloha č. 1: [Priloha_c.1_Skleny_kopec.pdf](#)Příloha č. 2: [Priloha_c.2_Skleny_kopec.pdf](#)Příloha č. 3: [Priloha_c.3_Skleny_kopec.pdf](#)

V Hranicích 07.09.2023