



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 16. 9. 2021

Bod programu: 26

Předkládá: Rada města

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: **Záměr prodat pozemky parc. č. 2389, parc. č. 2390 a parc. č. 2391 v k. ú. Velká u Hranic**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. neschvaluje/schvaluje

záměr prodat pozemky parc. č. 2389 zahrada o výměře 905 m², parc. č. 2390 zahrada o výměře 1.446 m² (včetně příslušenství stavby chaty, studny, oplocení a stromů) a parc.č. 2391 trvalý travní porost o výměře 150 m² vše v k. ú. Velká u Hranic.

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

za podmíněk:

- 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 změnila 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 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;
- pozemky parc.č. 2390 a parc.č. 2389 vše v k.ú. Velká u Hranic jsou zatíženy inženýrskými sítěmi - viz příloha č.2 a 3 důvodové zprávy
- pozemky parc. č. 2390 a parc.č. 2391 vše v k.ú. Velká u Hranic jsou vázány nájemní smlouvou na dobu neurčitou

T: 21. 10. 2021

O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:

1895/2021 - RM 68 ze dne 7.9.2021

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků parc. č. 2389 zahrada o výměře 905 m², parc. č. 2390 zahrada o výměře 1.446 m² (včetně příslušenství - stavby chaty, oplocení a stromů) a parc.č. 2391 trvalý travní porost o výměře 150 m² vše v k. ú. Velká u Hranic viz příloha č.1 snímek mapy.

V květnu letošního roku požádali manželé o odkoupení pozemků parc. č. 2389 zahrada o výměře 905 m², parc. č. 2390 zahrada o výměře 1.446 m² a parc. č. 2391 trvalý travní porost o výměře 150 m² vše v k. ú. Velká u Hranic.

Jako důvod ke koupi žadatelé uvádějí, že pozemky chtějí koupit k rodinné rekreaci.

Odbor rozvoje města

ORM prodej pozemku nedoporučuje.

Pozemky jsou součástí plochy, která je z hlediska územního plánu Hranic určena pro bydlení individuální v rodinných domech venkovské (BV), určené pro pozemky rodinných domů, zemědělských usedlostí, rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury a souvisejícího občanského vybavení sloužící především obyvatelům v ploše bydlení. Současně je zde rozhodování podmíněno pořízením tzv. dohody o parcelaci.

V letech 2020–2021 byla zpracována územní studie „Hranice-Velká, Záhumenní U Kříže“, která vývoj tohoto území popisuje podrobněji a která na významnou část předmětných pozemků umísťuje pozemky pro výstavbu rodinných domů. V rámci nejbližší změny územního plánu pak bude prověřena možnost změnit povinnost pořízení dohody o parcelaci na povinnost respektovat již zpracovanou územní studii. (Což mimo jiné výrazně usnadní povolování rodinných domů v lokalitě.) Lze důvodně předpokládat, že po této změně územního plánu bude možné část předmětných pozemků nabídnout potenciálním stavebníkům rodinných domů.

Z výše uvedeného vyplývá, že prodejem pozemků před změnou územního plánu by město Hranice mohlo utrpět finanční škodu a současně by se tím mohla výrazně zkomplikovat možnost rozvoje lokality jako plochy pro bydlení.

Obecně ORM nedoporučuje prodávat pozemky v zastavěném území města a doporučuje nezbytné majetkoprávní změny provádět formou směny.

Osadní výbor Velká

Za účelem zjištění všech vstupních limit bylo zjištěno, že pozemek je v současnosti dlouhodobě pronajat. **Pro tuto lokalitu byla zpracována územní studie, kde je uvažováno se zástavbou pro rodinné domy. V neposlední řadě se na pozemku nacházejí inženýrské sítě.**

Tyto skutečnosti by samozřejmě nemusely mít vliv na rozhodování osadního výboru, ale dle našeho názoru by měly být vyřešeny před uvažovaným prodejem. V opačném případě by byla degradována snaha a úsilí Odboru rozvoje, který je garantem územní studie "Velká, Záhumenní U Kříže". Současně nelze opomenout stávající právní vztah k danému pozemku.

Odbor správy majetku

Pozemky parc. č. 2391 a parc. č. 2390 vše v k.ú. Velká u Hranic včetně příslušenství (stavba chaty, oplocení, studna, stromy apod.) má v nájmu paní od roku 2002 s cenou nájmu 1.000 Kč/rok (původně se jednalo o pozemek parc.č. 264/2 v k.ú. Velká u Hranic) k zahrádkářským a sadařským účelům. Nájemné pro rok 2021 je ve výši 1.383 Kč.

Pozemky parc.č. 2389 a parc.č. 2390 jsou zatíženy inženýrskými sítěmi viz. příloha č.2 a č.3. Pozemky parc.č. 2390 a parc.č. 2391 a část parc.č. 2389 jsou dle územního plánu určeny k bydlení venkovskému (BV) viz příloha č. 4. ORM nechává pro tuto lokalitu zpracovat územní

studii " Velká , Záhumení u Kříže.

Odbor správy majetku prodej pozemků nedoporučuje.

Rada města Hranic dne 7.9.2021 projednala žádost manželů a usnesením č. 1895/2021 - RM 68 **nedoporučuje zastupitelstvu schválit záměr prodat pozemky** parc. č. 2389 zahrada o výměře 905 m², parc. č. 2390 zahrada o výměře 1.446 m² (včetně příslušenství - stavby chaty, studny, oplocení a stromů) a parc.č. 2391 trvalý travní porost o výměře 150 m² vše v k. ú. Velká u Hranic.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Odbor investic	9. 6. 2021	odbor investic neplánuje žádnou investiční akci na rok 2021
Odbor rozvoje města	26. 7. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy	9. 6. 2021	nemá námitek k prodeji
Osadní výbor Velká	15. 7. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
oddělení právní	3. 9. 2021	konzultován návrh na usnesení

Přílohy:

Příloha č.1 Velká.pdf

Příloha č.2 Velká.pdf

Příloha č.3 Velká.pdf

Příloha č.4 Velká.pdf

TRITOMA č.1

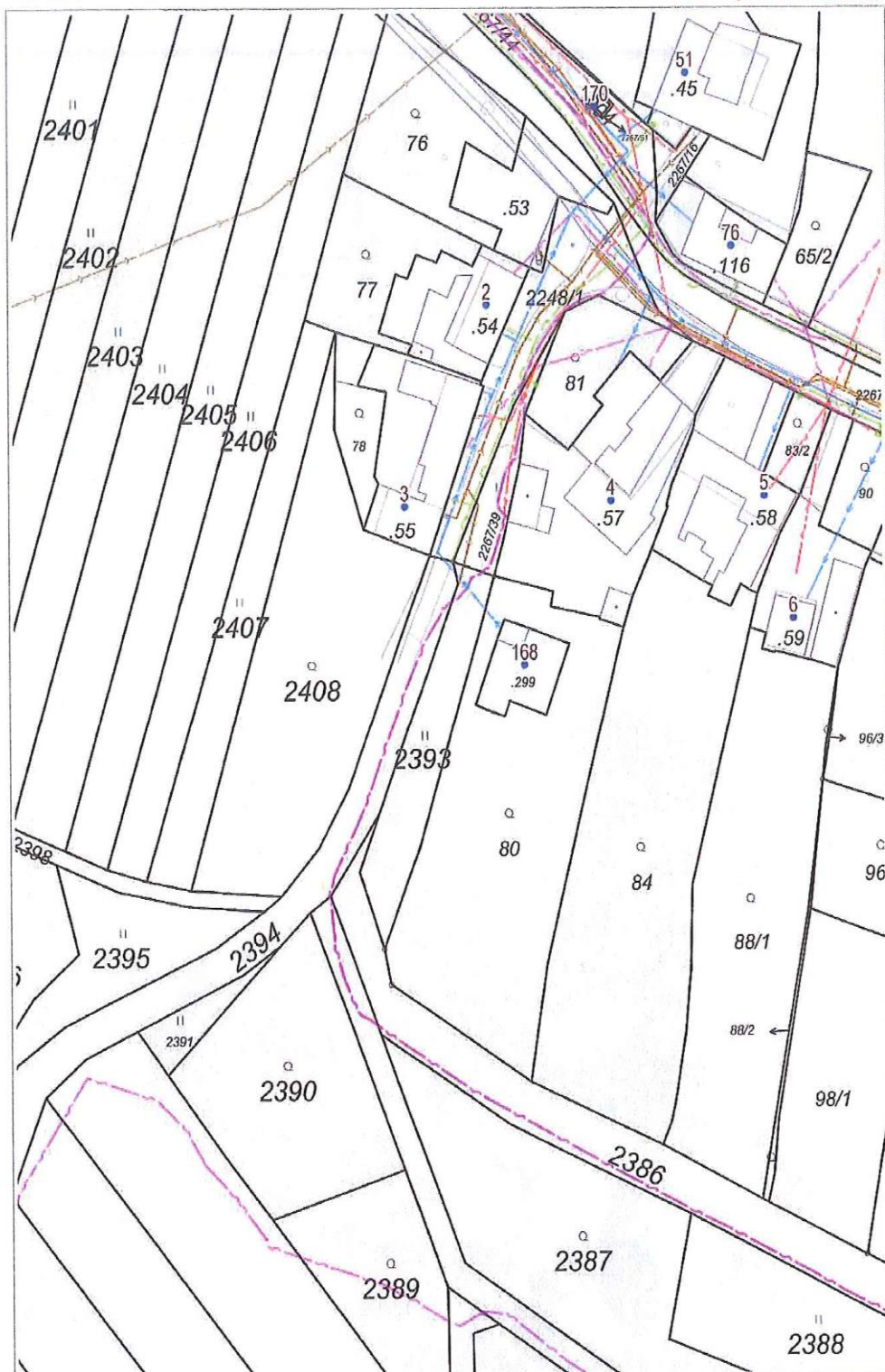


Katastr: © ČÚZK, RÚJIAN: © ČÚZK

1 : 1 500

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Příloha č. 2



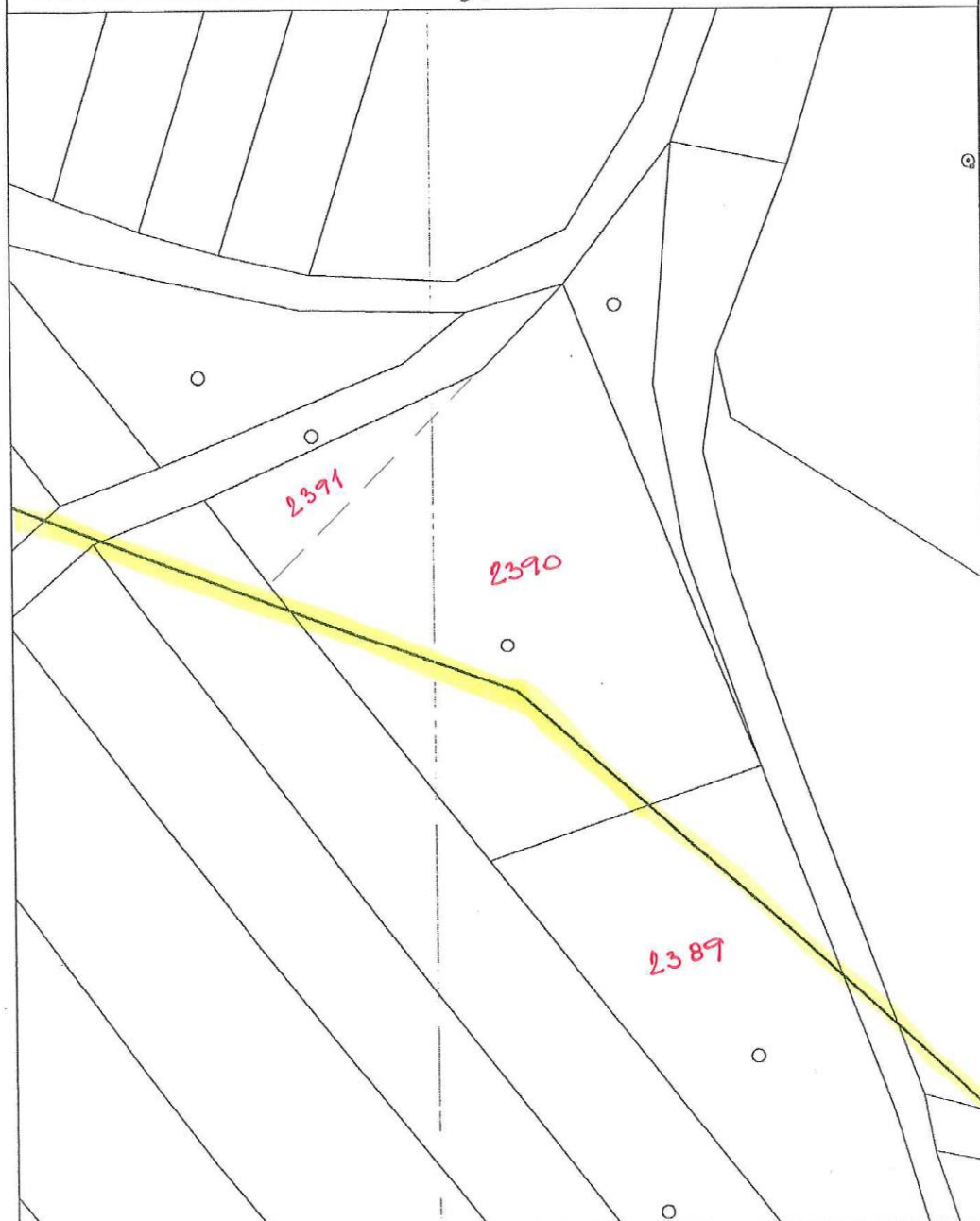
Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 1 000

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

TRÉŽHA č. 3 15

RWE Distribuční služby, s.r.o.



Měřítko: 1:500

str. 1 / 1

Vytvořil: zisakidi

Datum: 29.04.2013

Popis: zrušený VTL plynovod

STAV TRÉŽHA č. 3 VLEK!

