



MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 29. 6. 2023

Číslo bodu: 22
Název bodu: **Prodej pozemků v k. ú. Slavíč**
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 7 ze dne 29. 6. 2023

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

1) prodej části pozemku **parc. č. 1098/2** trvalý travní porost v k. ú. Slavíč dle přílohy č.2 důvodové zprávy označené jako díl „CH“ o výměře 148 m²

žadatel:

[REDACTED]

2) prodej pozemku parc. č. **1098/52** trvalý travní porost o výměře 60 m² v k. ú. Slavíč

žadatel:

[REDACTED]

Cena prodeje: 400 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 změnilly 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 vypracování zpřesnění pozemků a vypracování geometrického plánu pozemku a dále 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.
- nabyvatelé berou na vědomí, že z hlediska územního plánu se pozemek nachází v ploše smíšené nezastavitelného území - lesnickou, zemědělskou a přírodní (NSIzp). Současně pozemek leží v pásmu 50 metrů od okraje lesa a proto na pozemku nelze umisťovat stavby, nelze jej oplotit a nelze jej využívat pro intenzivní zahradu;

a pověřuje starostu města k podpisu kupních smluv

usnesení č. ../2023 - ZM 7 ze dne 29. 6. 2023 (varianta)

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

- 1) prodej** části pozemku **parc. č. 1098/2** trvalý travní porost v k. ú. Slavíč dle přílohy č.2 důvodové zprávy označené jako díl „CH“ o výměře 148 m²;
- 2) prodej** pozemku parc. č. **1098/52** trvalý travní porost o výměře 60 m² v k. ú. Slavíč.

Důvodová zpráva:

Město Hranice bylo vlastníkem pozemku **parc. č. 1098/2** trvalý travní porost o výměře 2.040 m² v k. ú. **Slavíč**. Pozemek se nachází v lokalitě Dřín viz příloha č.1 snímek mapy a příloha č.2 detail.

Dne 14.6.2021 požádali manželé [REDAKCE] o odkoupení pozemku části pozemku parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavíč. Svou žádost žadatelé odůvodnili tím, že vlastní chatu, která sousedí s tímto pozemkem. Pozemek by využívali k rekreaci.

Odbor investic (OI)

Na pozemku parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavíč nerealizuje odbor investic dle schváleného rozpočtu žádnou investiční akci.

Odbor rozvoje města

Odbor rozvoje města k žádosti [REDAKCE] k odkoupení části pozemku parc. č. 1098/2, v k. ú. Slavíč, lokalita Dřín, sděluje následující:

ORM prodej části pozemku v současnosti nedoporučuje.

Dané místo je mimo zastavěné území města a ORM zde neviduje žádný rozvojový záměr.

Ovšem z hlediska územního plánu jde o plochu smíšenou nezastavěného území – lesnickou, zemědělskou a přírodní (NSIzp), určenou primárně pro funkci lesa a stavby a zařízení lesního hospodářství, nebo pro neintenzivní zemědělskou výrobu a stavby a zařízení pro obhospodařování zemědělské půdy, nebo pro stavby a pozemky v zájmu ochrany přírody a krajiny. Současně pozemek leží v pásmu 50 metrů od okraje lesa. Z uvedeného vyplývá, že na pozemku nelze umísťovat stavby, nelze jej oplotit a nelze ho využívat jako intenzivní zahradu. Pozemek je na hranici katastru, v sousedícím katastru (Týn nad Bečvou) na něj navazuje rozsáhlá plocha lesa. Pozemek leží mimo záplavové území.

Lze předpokládat, že v případě prodeje pozemku bude od vlastníků sousedních nemovitostí (zahradek) vznesen obdobný požadavek, k němuž by mělo být v zájmu proporcionality přistoupeno obdobným způsobem. Pokud by tedy mělo dojít k prodeji části pozemku parc. č. 1098/2, měla by být nejprve prověřena možnost rozdělení celého pozemku na díly navazující na stávající sousední zahrádky. Především by však měla být prověřena možnost využívání pozemku parc. č. 1098/2 z hlediska ochrany přírody, zemědělského a půdního fondu apod., aby bylo zřejmé, zda je pozemek pro soukromé účely (rekreace, zahrádkaření) vůbec využitelný.

Osadní výbor Slavíč

Osadní výbor Slavíč prodej pozemků doporučuje, s tím, že zůstane volný přístup ke studánce.

Odbor správy majetku svolal jednání na místě samém se všemi vlastníky nemovitostí sousedící s pozemkem parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavíč. Jednání se zúčastnil i Bc. Daniel Vitonský a předseda Osadního výboru ve Slavíči pan Trna.

Na jednání bylo dohodnuto:

- prodej pozemků na chatami se uskuteční jen v případě, že si části pozemků odkoupí všichni vlastníci přilehlých pozemků s chatami, městu Hranice nesmí zůstat nepřístupné místo - pozemek;
- z pozemků parc. č. 1098/10 a parc. č. 1098/9 vše v k. ú. Slavíč bude oddělena část, která slouží jako chodník ke studánce, nacházející se v k. ú. Týn nad Bečvou a bude odprodána městu Hranice za stejnou cenu jako bude realizován prodej vlastníkům chatek podmínka v bodu č.1 usnesení o prodeji.

Geodet provedl zaměření skutečného stavu na místě samém, kdy došlo s vlastníky nemovitostí k odsouhlasení hranic pozemků. Dne 7.3.2022 byla v katastru nemovitostí provedena oprava chyby v údajích dle geometrického plánu pro průběh vytýčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků a pro opravu geometrického a polohového určení nemovitostí. Následně došlo mezi vlastníky i k odsouhlasení hranic prodávaných dílů pozemků.

Rada města Hranic dne 19.7.2022 usnesením č. 2490/2022 - RM 95:

pod bodem č.1 schválila záměr prodat části pozemku parc. č. 1098/2 trvalý travní porost dle přílohy č.2 důvodové zprávy označené jako díly "A", "B", "D", "E", "F", "G", "H" a "CH" vše v k. ú. Slavíč **s výchozí cenou prodeje: v místě a čase obvyklá ke dni schválení prodeje (pro rok 2022 ve výši 400 Kč/m²) a podmínek:**

- jednotlivé díly z pozemku parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavíč budou prodány vlastníkům přilehlých nemovitostí v k. ú. Slavíč s tím, že podmínkou uskutečnění prodeje je prodej všem dotčeným vlastníkům přilehlých pozemků v této lokalitě
- 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;
- 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 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 vypracování zpřesnění pozemků a vypracování geometrického plánu pozemku a dále 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;
- nabyvatelé berou na vědomí, že z hlediska územního plánu se pozemek nachází v ploše smíšené nezastavitelného území - lesnickou, zemědělskou a přírodní (NSIzp). Současně pozemek leží v pásmu 50 metrů od okraje lesa a proto na pozemku nelze umisťovat stavby, nelze jej oplotit a nelze jej využívat pro intenzivní zahradu;
- podmínkou prodeje dílu "B" je prodej dílu "J" městu Hranice za cenu 400 Kč/m² , na kterém je přístup k dílu "C";
- podmínkou prodeje dílu "D" je prodej dílu "I" městu Hranice za cenu 400 Kč/m² , na kterém je přístup k dílu "C" .

Záměr prodat části pozemku parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavíč 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 přihlásili a o koupi části pozemku parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavíč požádali:

-

původně díl „G“ . Dnes po zapsání geometrického plánu se jedná o pozemek **parc. č. 1098/52** o výměře 60 m² v k. ú. Slavíč viz příloha č.3 mapa aktuální stav;

-

- díl „CH“ o výměře cca 148 m².

S žadateli byly sepsány protokoly o projednání. Žadatelé s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

Cena pozemku v místě a čase obvyklá dle znalce platná pro rok 2022 činila 400 Kč/m². Pro rok 2023 je ve výši 400 Kč/m² .

Poznámka

Jedná se o prodej posledních dvou pozemků za chatami v lokalitě Dříň.

Připomínkové řízení

Materiál byl projednán (kým)

Odbor rozvoje města

Dne

26. 7. 2021

Výsledek

stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

OSUŽPD - oddělení životního prostředí	21. 7. 2021	nemá námitek
odbor investic	9. 8. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Osadní výbor Slavíč	21. 9. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Příloha č. 1: [Priloha_c.1_Slavic.pdf](#)

Příloha č. 2: [Priloha_c.2_Slavic_detail.pdf](#)

Příloha č. 3: [Priloha_c.3_Slavic.pdf](#)

V Hranicích 22.06.2023