



MATERIÁL

pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 21. 3. 2024

Číslo bodu: 14
Název bodu: Záměr prodat části pozemku parc. č. 1911/1 v k. ú. Drahotuše
Předkládá: Rada města, Hranice
Zodpovídá: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Martina Křižanová, referent

usnesení č. ../2024 - ZM 13 ze dne 21. 3. 2024

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

záměr prodat části pozemku parc. č. 1911/1 zahrada, díl "A", díl "B", díl "C", díl "D", díl "E", díl "F" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Drahotuše.

usnesení č. ../2024 - ZM 13 ze dne 21. 3. 2024 (varianta)

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

záměr prodat části pozemku parc.č. 1911/1 zahrada zapsaného na listu vlastnictví č. 1328 pro k.ú. Drahotuše, a to:

- díl "A" o výměře 180 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy,
- díl "B" o výměře 180 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy,
- díl "C" o výměře 184 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy,
- díl "D" o výměře 188 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy,
- díl "E" o výměře 192 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy,
- díl "F" o výměře 309 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy,

žadatelé:

- parc.č. 1911/1, díl "A" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Drahotuše -
[redacted], bytem
[redacted] Hranice,
- parc.č. 1911/1, díl "B" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Drahotuše -
[redacted], bytem
[redacted] Hranice,

- parc.č. 1911/1, díl "C" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Drahotuše - [redacted], bytem [redacted] Hranice,
- parc.č. 1911/1, díl "D" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Drahotuše - [redacted], bytem [redacted] Hranice,
- parc.č. 1911/1, díl "E" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Drahotuše - [redacted], bytem [redacted] Hranice,
- parc.č. 1911/1, díl "F" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Drahotuše - [redacted], bytem [redacted] Hranice,

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

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 usnesením 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 kdy kupní smlouvu podepíše. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti platnosti, a nabyvatel se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty a prodávající má právo od kupní smlouvy odstoupit;
- 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 bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy;
- nabyvatel bere na vědomí vyjádření odboru rozvoje a investic MěÚ Hranice zn.: ORI/80851/23 ze dne 20.12.2023.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku **parc. č. 1911/1** zahrada o výměře 1.613 m² **v k.ú. Drahotuše**. Pozemek se nachází v ulici M. Tyrše u bytových domů čp. 480, čp. 481, čp. 482 v Drahotuších (viz příloha č. 1).

Pozemek parc.č. 1911/1 v k.ú. Drahotuše, je **vázán nájemními smlouvami**, a to:

- parc.č. 1911/1, díl "A" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Drahotuše - nájemce [redacted] bytem [redacted] Hranice,
- parc.č. 1911/1, díl "B" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Drahotuše - nájemce [redacted]

bytem
[redacted], Hranice,
- parc.č. 1911/1, díl "C" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Drahotuše - nájemce
[redacted] bytem [redacted], Hranice,
- parc.č. 1911/1, díl "D" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Drahotuše - nájemce
[redacted] bytem
[redacted], Hranice,
- parc.č. 1911/1, díl "E" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Drahotuše - nájemce
[redacted] bytem
[redacted], Hranice
- parc.č. 1911/1, díl "F" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Drahotuše - nájemce
[redacted]
bytem [redacted], Hranice.
Nájemné za rok 2023 činilo celkem 9.448 Kč.

V srpnu 2023 obdržel MěÚ Hranice **žádosti výše uvedených nájemců o koupi pronajatých dílů** pozemku parc.č. 1911/1 v k.ú. Drahotuše, a to z důvodu, že mají jednotlivé díly pozemku v dlouhodobém pronájmu za účelem zřízení zahrádky.

OSUZPD - oddělení životního prostředí

Nemá námitek k prodeji částí pozemku parc.č. 1911/1 v k.ú. Drahotuše

Osadní výbor Drahotuše

Nesouhlasí s prodejem pozemků, doporučuje dlouhodobý pronájem pozemku.

Odbor rozvoje a investic

Odbor rozvoje a investic dle schváleného rozpočtu na rok 2023 na pozemku parc. č. 1911/1 v k.ú. Drahotuše nerealizuje žádnou investiční akci.

Dle Územního plánu města Hranic se pozemek parc. č. 1911/1 v k.ú. Drahotuše nachází v zastavěném území, v ploše v ploše BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉBI

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, P79, 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.

Pro pozemek parc. č. 1911/1 v k.ú. Drahotuše platí regulativy stanovené „Regulačním plánem Nad Vápenkami“. Dle Regulačního plánu je **část pozemku 1911/1 pozemkem veřejných prostranství a část pozemkem staveb pro bydlení.**

Odbor rozvoje a investic **prodej nedoporučuje, doporučuje pronájem.**

Odbor majetkový a právní

Zastupitelstvo města Hranic usnesením č. 167/2011-ZM 6 ze dne **16.06.2011**, usnesením č. 545/2013-ZM 23 ze dne **23.05.2013** a usnesením č. 352/2016-ZM 15 ze dne **08.09.2016** **neschválilo záměr prodat** části pozemku parc.č. 1911/1 v k.ú. Drahotuše.

S ohledem na **stanovisko Osadního výboru Drahotuše a vyjádření odboru rozvoje a investic** odbor majetkový a právní **nedoporučuje schválit záměr prodat** části pozemku parc.č. 1911/1 v k.ú. Drahotuše.

Rada města usnesením č. 1015/2024-RM 34 ze dne 12.03.2024 **nedoporučila zastupitelstvu města schválit záměr prodat** části pozemku parc.č. 1911/1 zahrada, díl "A", díl "B", díl "C", díl "D", díl "E", díl "F" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Drahotuše.

Návrh na usnesení řeší neschválení záměru na prodej částí pozemku **parc.č. 1911/1 v k.ú. Drahotuše.**

Varianta návrhu na usnesení řeší schválení záměru na prodej částí pozemku parc.č. 1911/1 v k.ú. Drahotuše jednotlivým nájemcům.

Poznámka:

V případě, že zastupitelstvo města schválí záměr prodat části pozemku parc.č. 1911/1 v k.ú. Drahotuše, odbor majetkový a právní zajistí vypracování konzultace ceny pozemků v místě a čase obvyklé pro rok 2024 a následně bude zveřejněn záměr na prodej částí pozemku.

Příloha č. 1: [snimek_KM.pdf](#)

Příloha č. 2: [situacni_nakres.pdf](#)

V Hranicích 14.03.2024