



MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 21. 3. 2024

Číslo bodu: 15
Název bodu: **Záměr prodat pozemky pod garážemi v ulici Teplická**
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 pozemek parc. č. st. 1959 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k.ú. Hranice.

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

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

záměr prodat pozemky:

- parc. č. st. 1959 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m²,
 - parc. č. st. 1960 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
 - parc. č. st. 1961 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
 - parc. č. st. 1962 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
 - parc. č. st. 1963 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
 - parc. č. st. 1964 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
 - parc. č. st. 1965 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m²,
 - parc. č. st. 3422 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m²,
- zapsané na LV č. 3182 pro k. ú. Hranice.

žadatel: vlastníkůům staveb garáží na výše uvedených pozemcích

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

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 změnila 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, 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/86694/23 ze dne 20.12.2023.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků:

- parc. č. st. 1959 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m²,
vlastník stavby garáže: [REDAKCE]

- parc. č. st. 1960 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
vlastník stavby garáže: [REDAKCE]

- parc. č. st. 1961 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
vlastník stavby garáže: [REDAKCE]

- parc. č. st. 1962 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
vlastník stavby garáže: [REDAKCE]

- parc. č. st. 1963 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
vlastník stavby garáže: [REDAKCE]

- parc. č. st. 1964 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
vlastník stavby garáže: [REDAKCE]

- parc. č. st. 1965 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m²,
vlastník stavby garáže: [REDAKCE]

- parc. č. st. 3422 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m²,
vlastník stavby garáže: [REDAKCE]

zapsaných na LV č. 3182 pro k. ú. Hranice.

Jedná se o pozemky pod stavbami garáží včetně vjezdů ve vlastnictví fyzických osob v lokalitě ulice Teplická v Hranicích (viz příloha č. 1).

Dne 15.09.2023 obdržel MěÚ Hranice **žádost** [REDAKCE] **o koupi** pozemku pod garáží včetně vjezdu parc. č. st. 1959 v k.ú. Hranice.

OSUZPD - oddělení životního prostředí

Nemá námitek k prodeji pozemků pod garážemi v lokalitě ulice Teplická.

Odbor rozvoje a investic

Na pozemcích parc. č. st. 1960 – parc. č. st. 1965 a parc. č. st. 3422 vše v k. ú. Hranice Odbor rozvoje a investic dle schváleného rozpočtu nerealizuje žádnou investiční akci.

Dle Územního plánu Hranic se pozemky parc. č. st. 1960 – parc. č. st. 1965 a parc. č. st. 3422 vše v k. ú. Hranice nachází v zastavěném území v ploše BI – v rodinných domech městské a příměstské (BI).

Řadové garáže lze považovat za stavbu v území přípustnou. Jde o stavbu dopravní infrastruktury sloužící obyvatelům lokality.

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 podkroví.

S ohledem na skutečnost, že **garáže jsou v těsném kontaktu s tzv. Bezejmenným potokem** a u něj hrozí povodňové stavy, na které bude v budoucnu nutné reagovat stavebními opatřeními v jeho okolí, zejména v prostoru mezi železničním tělesem a zatrubněnou částí pod Partyzánskou ulicí. V roce 2019 byla zpracovaná studie protipovodňových opatření. **Nelze vyloučit, že výstavba protipovodňových opatření si v budoucnu vyžádá zásahy, pro které bude vlastnictví předmětného pozemku důležité.**

Prodej pozemků nedoporučujeme.

Odbor majetkový a právní

Zastupitelstvo města Hranic usnesením č. 346/2012-ZM 13 **ze dne 03.05.2012**, usnesením č. 348/2016-ZM 15 **ze dne 08.09.2016** a usnesením č. 211/2019-ZM 9 **ze dne 17.10.2019 neschválilo záměr na prodej pozemků pod garážemi** v lokalitě ulice Teplická v Hranicích.

Rada města Hranic usnesením č. 1343/2016-RM 42 ze dne **20.12.2016** a usnesením č. 1734/2017-RM 56 ze dne **25.07.2017 schválila pronájem** výše uvedených **pozemků pod garážemi** v ulici Teplická v Hranicích.

Vlastníci garáží uzavřeli nájemní smlouvy na pronájem pozemků pod garážemi. **Nájemné pro rok**

2023 činilo cca 25 Kč/m²/rok.

Rada města usnesením č. 1016/2024-RM 34 ze dne 11.03.2024 **neschválila záměr prodat pozemek parc.č.st. 1959 v k.ú. Hranice.**

Návrh na usnesení - řeší neschválení záměru prodat pozemek parc.č.st. 1959 v k.ú. Hranice **dle žádosti** [REDACTED].

Varianta návrhu na usnesení - řeší schválení záměru prodat všechny **pozemky pod garážemi** v lokalitě **ulice Teplická** (parc.č.st. 1959 - parc.č.st. 1965, parc.č.st. 3422 vše v k.ú. Hranice).

Poznámka:

V případě, že zastupitelstvo města schválí záměr prodat pozemky pod garážemi v ulici Teplická dle varianty návrhu na usnesení odbor majetkový a právní zajistí vypracování konzultace ceny pozemků pod garážemi v místě a čase obvyklé pro rok 2024 a následně zveřejní záměr na prodej pozemků.

Příloha č. 1: [snimek_KM.pdf](#)

V Hranicích 14.03.2024