



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 30. 6. 2022

Bod programu: 35

Předkládá: Rada města

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Mgr. Dagmar Chmelařová
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: Záměr prodat část pozemku parc. č. 2798 v k. ú. Drahotuše

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. VARIANTA

A) neschvaluje záměr prodat část pozemku parc. č. 2798 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 36 m² v k. ú. Drahotuše LV 1328 dle přílohy důvodové zprávy.

B) schvaluje záměr prodat část pozemku parc. č. 2798 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 36 m² v k. ú. Drahotuše LV 1328 dle přílohy důvodové zprávy

výchozí cena prodeje: v místě a čase obvyklá
(pro rok 2022 ve výši 700 Kč/m²)

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, náklady na ocenění pozemku a náklady na vypracování geometrického plánu 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.

T: 15. 09. 2022

O: Mgr. Dagmar Chmelařová

Předcházející usnesení ve věci:

2384/2022 - RM 90 ze dne 24.5.2022

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 2798 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 1656 m² v k. ú. Drahotuše viz příloha snímek mapy.

Dne 20.10.2021 opětovně požádali manželé o koupi části pozemku parc. č. 2798 o výměře cca 36 m² v k. ú. Drahotuše. Jako důvod žadatelé o koupi uvádí: "*Cesta č. 2798 končí v našich pozemcích, nikam nevede, doleva ani doprava ani rovno. To je vážný důvod ke koupi...*"

Odbor rozvoje města

ORM prodej nedoporučuje. Doporučujeme pronájem či výpůjčku a to doby, než bude provedeno zokruhování komunikace na parc. č. 2798 do Nádražní ulice podél železnice (např. prostřednictvím pozemku parc. č. 1838).

Pozemek parc. č. 2798 zpřístupňuje lokalitu, která je v územním plánu vedena jako částečně stávající a částečně návrhová plocha pro bydlení. Vzhledem k jejímu rozsahu je rizikem, aby zůstala slepá. **Její zokruhování se jeví jako důležitý krok k poskytování základní obslužnosti, včetně přístupu IZS.**

Osadní výbor Drahotuše

Osadní výbor Drahotuše souhlasí s prodejem části pozemku.

Odbor rozvoje a investic

Pozemek parc. č. 2798 v k. ú. Drahotuše se dle Územního plánu nachází v zastavěném území v ploše bydlení BI.

BI - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ.

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.

Odbor správy majetku

Manželé o koupi části pozemku parc. č. 2798 v k. ú. Drahotuše žádali již v roce 2016.

Zastupitelstvo města Hranic dne 21.12.2016 usnesením č. 434/2016 - ZM 18 **neschválilo záměr prodat část pozemku parc. č. 2798** ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 36 m² v k. ú. Drahotuše LV 1328.

Dle údajů z katastru nemovitostí manželé své nemovitosti převedli na své děti. Pozemek parc. č. 1865 v k. ú. Drahotuše na paní a pozemky parc. č. 1838, parc. č. 1864 a parc. č. st. 371 včetně domu čp. 250 v k. ú. Drahotuše na paní. U všech pozemků je vedeno věčné břemeno užívání pro rodiče. V tomto směru se jeví prodej manželům jako nedůvodný. OSM doporučuje dát část pozemku do nájmu vlastníkům sousedních nemovitostí.

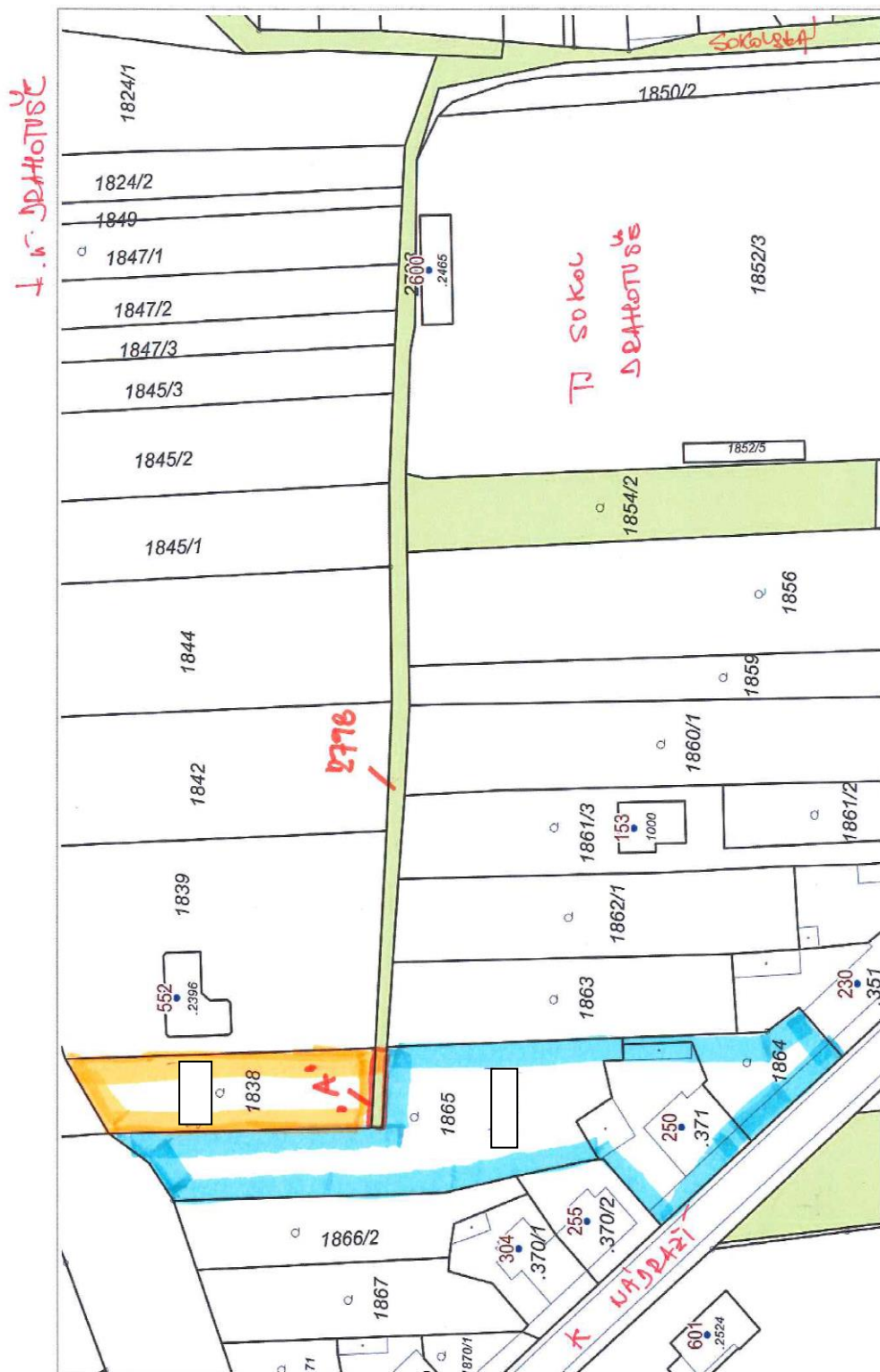
Rada města Hranic usnesením č. 2384/2022 - RM 90 **nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr** prodat část pozemku parc. č. 2798 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 36 m² v k. ú. Drahotuše LV 1328 dle přílohy důvodové zprávy.

Cena pozemku v místě a čase obvyklá pro rok 2022 dle znalce činí 700 Kč/m².

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Osadní výbor Drahotuše	25. 11. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
odbor rozvoje a investic	28. 2. 2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
odbor rozvoje města	15. 11. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
OSUŽPD - oddělení životního prostředí a dopravy	16. 11. 2016	nemá námitek

Přílohy:

Příloha Drahotuše.pdf



Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 1 000

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY