



MATERIÁL

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

Bod programu: 33
Předkládá: Rada města
Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku
Zpracoval: Mgr. Dagmar Chmelařová
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: **Záměr prodat pozemky parc. č. 1102/4 a parc. č. 1102/6 vše v k. ú. Slavíč**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. VARIANTA

A) neschvaluje záměr prodat pozemky parc. č. 1102/4 trvalý travní porost o výměře 4.252 m² a parc. č. 1102/6 trvalý travní porost o výměře 1.319 m² vše k. ú. Slavíč

B) schvaluje záměr prodat pozemky parc. č. 1102/4 trvalý travní porost o výměře 4.252 m² a parc. č. 1102/6 trvalý travní porost o výměře 1.319 m² vše k. ú. Slavíč

výchozí cena prodeje: v místě a čase obvyklá
(pro rok 2022 ve výši 80 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 změnily 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 a vytýčení pozemků 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 se nachází v aktivní zóně záplavového území Bečvy;
- žadatel bere na vědomí vyjádření architekta města zn. 27884/2022/MH ze dne 16.3.2022.

T: 15. 09. 2022

O: Mgr. Dagmar Chmelařová

Předcházející usnesení ve věci:

2422/2022 - RM 92 ze dne 7.6.2022

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků parc. č. 1102/4 trvalý travní porost o výměře 4.252 m² a parc. č. 1102/6 trvalý travní porost o výměře 1.319 m² vše k. ú. Slavíč viz příloha č.1 snímek mapy a č.2 detail.

Dne 21.1.2022 požádali manželé o koupi výše uvedených pozemků. Jako důvod žadatelé o uvádí, že pozemky mají v pachtu. Na pozemcích uskutečňovali pastvu ovcí, ale z důvodu, že pastva ovcí a současná sucha devastovala travní porost, tak tuto činnost ukončili a veškerou svou pozornost zaměřili na obnovu původního rostlinného společenství s cílem zachovat tyto pozemky v původním přírodním stavu. Toto provádí za pomoci pravidelného sečení a dosévání. V obnově těchto pozemků chtějí i nadále pokračovat a investovat do původních rostlinných společenství a zachovat tak původní biodiverzitu, včetně vytváření podmínek pro hnízdění ptactva a možností umístění včelstev. Z důvodů nastávajících investic žádají o odprodej těchto pozemků.

Osadní výbor Slavíč

Osadní výbor Slavíč souhlasí - doporučuje žádosti vyhovět. Manželé mají pozemky v nájmu, řádně se o ně starají a jsou srozuměni s tím, že jsou v záplavové oblasti a že je nesmí oplotit.

Odbor rozvoje a investic

Odbor investic k žádosti manželů, kteří žádají o koupi pozemků parc. č. 1102/6 a parc. č. 1102/4 v k. ú. Slavíč - lokalita Na Hrázi sděluje:

Na pozemku parc. č. 1102/6 a parc. 1102/4 v k.ú. Slavíč – lokalita Na Hrázi nerealizuje odbor rozvoje a investic žádnou investiční akci.

Pozemky parc. č. 1102/6 a parc. 1102/4 v k. ú. Slavíč – lokalita Na Hrázi se dle Územního plánu Hranic nacházejí v záplavovém území v ploše NSzp v migračně významném území.

S ohledem na možnost případné směny nebo realizace Územního systému ekologické stability (ÚSES) doporučujeme zvážit možnost výpůjčky.

Architekt města

MA považuje prodej pozemku za přípustný po zvážení následujícího:

- Jde o louku (dříve pravidelně zaplavovaná niva), ležící mimo zastavěné území města, na které není umístěna dopravní či technická infrastruktura a MA zde neeviduje žádný rozvojový záměr. Nicméně z dostupných podkladů není zřejmé, zda tyto pozemky neslouží k přístupu na jiné plochy a případný prodej by nezkomplikoval vztahy v území. Doporučujeme zajistit v této věci vyjádření osadního výboru Slavíče.
- Upozorňujeme, že z hlediska územního plánu se oba pozemky nacházejí v ploše smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní a zemědělskou (NSzp). Jsou tedy využitelné pro neintenzivní zemědělství, stavby a zařízení pro obhospodařování zemědělské půdy (přístřešky pro dobytek, sklady sena, apod.), stavby a zařízení související s využíváním krajiny (např. přístřešky pro turisty, pro myslivost, včelnice, drobné sakrální stavby apod.), případně související dopravní a technickou infrastrukturu. Dále je zde možné umísťovat stavby a zařízení pro ochrany přírody a krajiny, protipovodňová a protierozní opatření, nebo nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství. Nelze zde budovat oplocení (kromě ohradníků), zahrádky, nebo vysazovat kultury s nižším stupněm ekologické stability než stávající.
- Oba pozemky leží v aktivní zóně záplavového území Bečvy.

Obecně MA nedoporučuje pozemky prodávat a doporučuje nezbytné majetkoprávní změny provádět formou směny.

Odbor správy majetku

Pan a má spolu s panem pozemky parc. č. 1102/4 a parc. č. 1102/6 v k. ú. Slavíč v

zemědělském pachtu od roku 2014 za cenu 557 Kč/rok.
Prodejem pozemků by došlo k zamezení přístupu k dalším pozemkům města v této lokalitě.
OSM se ztotožňuje se závěrem městského architekta.

Cena pozemku v místě a čase obvyklá pro rok 2022 dle znalce činí 80 Kč/m².

Rada města Hranic usnesením č. 2422/2022 - RM 92 ze dne 7.6.2022 **nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr prodat pozemky** parc. č. 1102/4 trvalý travní porost o výměře 4.252 m² a parc. č. 1102/6 trvalý travní porost o výměře 1.319 m² vše k. ú. Slavíč.

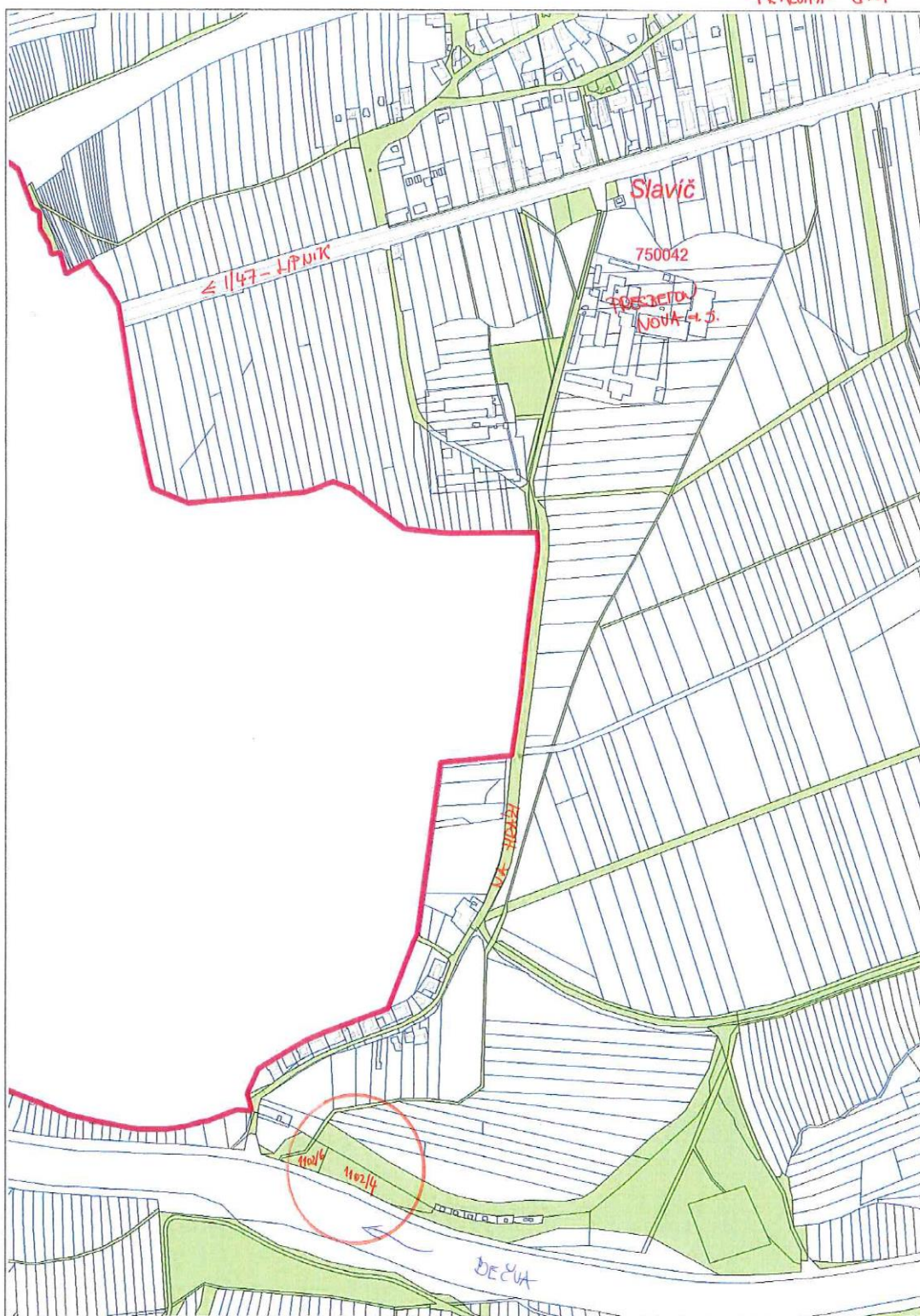
Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Osadní výbor Slavíč	22. 2. 2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
odbor rozvoje a investic	10. 3. 2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
architekt města	16. 3. 2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
OSUŽPD - oddělení životního prostředí a dopravy	22. 2. 2017	nemá námitek

Přílohy:

Příloha č.1 Slavíč.pdf

Příloha č.2 Slavíč.pdf

PŘÍLOHA o.v.1



Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 5 000

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

PRÍLOHA č. 2

