



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 7. 9. 2017

Bod programu: 13
Předkládá: Rada města
Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku
Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: **Cyklostezka Slavič - Drahotuše II .etapa**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. varianty

A)

revokuje usnesení č. 426/2012 - ZM 16 ze dne 6.9.2012 a schvaluje výkup pozemků dotčených stavbou cyklostezky Slavič - Drahotuše II. etapa formou smluv o smlouvách budoucích kupních za cenu 160 Kč/m² a s dobou platnosti budoucích smluv do 31.12.2022

a pověřuje starostu k podpisu smluv

B)

trvá na usnesení č. 426/2012 - ZM 16 ze dne 6.9.2012

T: 14. 12. 2017

O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:

1727/2017 - RM 56 ze dne 25.7.2017

Důvodová zpráva:

Výstavba cyklostezky mezi místními částmi Slavíč a Drahotuše je rozdělena na dvě etapy.

První etapa začíná napojením na obslužnou komunikaci u průmyslového areálu ve Slavíči a je vedena extravilánem ve vzdálenosti cca 120 m souběžně s krajskou silnicí I/47 a je ukončena napojením na polní cestu v k.ú. Klokočí.

I. etapa již byla v roce 2016 realizována a momentálně probíhá majetkoprávní dořešení po realizaci stavby (projednáno v ZM 22.6.2017).

Trasa II. etapy je navržena od polní cesty v k.ú. Klokočí , souběžně s komunikací I/47 do Drahotuše a je ukončena napojením na ulici Lipnickou u autobazaru pana Javůrka.

Navrženou trasou II. etapy cyklostezky je dotčeno 79 pozemků z toho 45 v k. ú. Drahotuše a 34 v k. ú. Klokočí - **viz příloha č.1 důvodové zprávy návrh trasy cyklostezky.**

Zastupitelstvo města usnesením č. 426/2012 - ZM 16 ze dne 6.9.2012 schválilo, v rámci realizace stavby cyklostezky Slavíč - Drahotuše II. etapa , uzavření smluv o smlouvách budoucích kupních s termínem do 31.12.2022 a cenou 120 Kč/m2 s tím, že současně budou uzavřeny smlouvy o zřízení předkupního práva jako práva věcného s vkladem do katastru nemovitostí.

Na základě požadavků vedení města bylo dohodnuto, že v první fázi (z důvodu velkého počtu vlastníků) budou osloveni všichni vlastníci pozemků s žádostí o vyslovení souhlasu se stavbou a současně se souhlasem s vynětím pro ZPF (souhlas se stavbou stačí pro vydání územního rozhodnutí).

V druhé fázi, až budou souhlasy všech vlastníků, dojde k podpisu smluv o smlouvách budoucích kupních s předkupním právem.

V rámci přípravy podkladů pro podání žádosti o územní rozhodnutí týkající se umístění stavby byli osloveni všichni vlastníci pozemků s žádostí o vydání souhlasu s umístěním stavby a s žádostí o souhlas s výkupem pozemku za cenu 120 Kč/m2 včetně vynětí ze ZPF.

Pokud město Hranice neobdrželo vyjádření, tak byli vlastníci žádáni o vyjádření opětovně a to i za pomoci předsedy Osadního výboru ve Slavíči pana Trny.

Jakékoliv vyjádření (kladné či záporné) ze strany státu blokovaly církevní restituce (vydáno církvi v polovině roku 2016) a dále úmrtí vlastníků pozemků.

stav rok 2012	stav rok k 13.8. 2015	stav 20.6.2017
68 osob	60 osob	58 osob
7 právnických osob	8 právnických osob	7 právnických osob
61 fyzických osob	52 fyzických osob	51 fyzických
u 4 osob předkupní právo státu	u 4 osob předkupní právo státu	u 3 osob předkupní právo státu
u 2 osob dědické řízení	u 1 osoby dědické řízení	2 osoby zemřely - dědické řízení zatím nezahájeno
u 2 osob exekuční řízení	u 1 osoby exekuční řízení	u 1 osoby exekuční řízení

Aktuální seznam vlastníků k datu 20.6.2017 je uveden v příloze č. 2 tabulka

K datu 20.6.2017 z celkového počtu 58 osob:

- **1 osoba nesouhlasí s prodejem (podíl na pozemku parc. č. 935 v k. ú. Klokočí.);**
- 6 osob požaduje např. jinou cenu 1.200 Kč/m², 150 Kč/m² a 200 Kč/m², výkup celých pozemků nebo výkup pozemků před stavbou apod.; - viz příloha č.1 mapa a č.2 tabulka
- ŘSD požaduje uzavřít smlouvu o právu provést stavbu 10 pozemků;
- 4 osoby, které žádost o vyjádření obdržely, se nevyjádřily ani po opětovné žádosti o vyjádření;
 - 3 podíly na parc. č. 935 v k.ú. Klokočí - ,
 - id. 1/4 na pozemcích parc. č. 2078/26, parc. č. 2201/10 a parc. č. 2808/6 v k.ú.
- **2 osobám nelze žádost doručit - nepřebírají poštu nebo je pobyt neznámý - trvalé bydliště na MěÚ**
 - **pan** - pozemky parc. č. 2201/8 a parc. č. 2808/4 v k.ú. Drahotuše - v
 - **pan** - podíl id.1/6 na parc. č. 935 v k. ú. Klokočí;

Dotčení vlastníci, ve většině případů, také nesouhlasí s uzavřením smluv s předkupním právem věcným a to z důvodu, že stavbou cyklostezky je zasažena jen malá část pozemku v jejich vlastnictví.

Návrh řešení:

1) Zastupitelstvo města v roce 2012 schválilo budoucí výkup pozemků pod cyklostezkou Slavíč Drahotuše s cenou 120 Kč/m². (posudek dle znalce na rok 2012 - 120 Kč/m²) .

Poznámka:

V roce 2015-16 město Hranice vykupovalo pozemky pro cyklostezku Hranice - Slavíč - III. etapa (po realizaci akce) za cenu 140 Kč/m². Cena pozemků dle znalce v době uzavírání smluv o smlouvách budoucích kupních činila 120 Kč/m².

Cena v místě a čase obvyklá pro rok 2016 činila pro k. ú. Drahotuše 140 Kč/m² a 40 Kč/m² pro k. ú. Klokočí.

Z důvodu, že smlouva o budoucí bude uzavírána na dobu cca 5 let, měla by cena pozemků pod stavbou cyklostezky Slavíč - Drahotuše - II.etapa ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní být zohledněna.

Dotčení vlastníci, ve většině případů, také nesouhlasí s uzavřením smluv s předkupním právem věcným a to z důvodu, že stavbou cyklostezky je zasažena jen malá část pozemku v jejich vlastnictví.

Odbor správy majetku doporučuje revokovat původní usnesení ZM a schválit nové usnesení na výkup pozemků dotčených cyklostezkou Slavíč - Drahotuše II. etapa formou smlouvy o smlouvě budoucí kupní, s min. kupní cenou 160 Kč/m², na dobu do 31.12.2022, bez předkupního práva věcného a s postupným uzavíráním smluv.

Poznámka:

Předpokládané náklady na výkup pozemků dotčených cyklostezkou Slavíč - Drahotuše II. etapa, v případě odkoupení od všech vlastníků, by byly ve výši 910 tis. Kč (při ceně 120 Kč/m²). Jedná se o výkup cca 7600 m². Do této částky nejsou započteny náklady na vyhotovení geometrických plánů a vkladem smluv do katastru nemovitostí.

Při ceně 160 Kč/m² se jedná o částku 1.216 tis. Kč.

2) U pozemků pana (trvalé bydliště MěÚ) parc. č. 2201/8 a parc.č. 2808/4 v k.ú. Drahotuše a id. 1/4 p. (která nereaguje na dopisy) parc. č. 2201/8 a parc. č. 2808/4 v k.ú. Drahotuše doporučuje OSM prověřit možnou změnu trasy tj. posunutí trasy na pozemek ŘSD - původní cesta - nedojde tak dotčení výše uvedených pozemků.

3) U pozemku parc. č. 2078/26 v k.ú. Drahotuše id. 1/4 paní (která nereaguje na dopisy) doporučuje OSM prověřit umístění trasy a to z důvodu nejasnosti ve výkresové dokumentaci - je možné, že nedojde k dotčení pozemku.

4)

Pozemek parc. č. 927 (dotčená část 93 m²) v k.ú. Klokočí - p. - požaduje 150 Kč/m².

Pozemek parc. č. 2019/20 (dotčená část 56 m²) v k.ú. Drahotuše - p. - požaduje 200 Kč/m².

Pozemek parc. č. 2049/23 (dotčená část 27 m²) v k.ú. Drahotuše - - požaduje 1.200 Kč/m² nebo 20.000 Kč.

5)

Pozemek parc. č. 935 v k.ú. Klokočí

Tento pozemek je nejproblematictější a to z důvodu, že má 8 spoluvlastníků z toho:

- 3 spoluvlastníci vyslovili souhlas;
 - 1 spoluvlastník. nesouhlasí s prodejem a po ani po opakovaných jednáních;
 - 3 spoluvlastníci - nereagují na dopisy ani po opakovaných výzvách) ;
 - 1 spoluvlastník (trvalé bydliště MěÚ - pobyt není znám) a na LV jsou evidovány exekuce;
- Z výše uvedeného je velmi pravděpodobné, že město nezíská ke stavbě na tomto pozemku od všech vlastníků souhlas (je nutný pro získání dotace).

Rada města Hranic usnesením č. 1727/2017 - RM 56 ze dne 25.7.2017

- **pod bodem č. 1 vzala na vědomí** informaci ve věci řešení majetkoprávních vztahů k pozemkům dotčených stavbou cyklostezky Slavíč - Drahotuše II. etapa

- **pod bodem č. 2 doporučuje zastupitelstvu města revokovat** své usnesení č. 426/2012 - ZM 16 ze dne 6.9.2012 a **schválit výkup pozemků dotčených stavbou cyklostezky Slavíč - Drahotuše II. etapa formou smluv o smlouvách budoucích kupních za cenu 160 Kč/m² a s dobou platnosti budoucích smluv do 31.12.2022.**

- **pod bodem č.3 uložila** odboru rozvoje města ve spolupráci s odborem správy majetku prověřit možnou úpravu trasy cyklostezky Slavíč - Drahotuše II. etapa s ohledem na skutečnosti uvedené v bodech 2 až 5 důvodové zprávy

Bez připomínkového řízení

Přílohy:

Tabulka vlastníků Slavíč Cyklo pro ZM 7.9.2017.xls

Příloha č.1 Slavíč II .pdf



HRANICE

SNÍMEK POZEMKOVÉ MAPY

SITUACE M 1:1000



LEGENDA OBJEKTŮ:

SO 01 CYKLOSTEZKA

SO 02 MOST

SO 03 HTÚ A SADOVÉ ÚPRAVY

SO 04 PŘELOŽKA VEDENÍ PVKS

LEGENDA:

— OSA NOVÉ CYKLOSTEZKY

— OSA NOVÉ UPRÁVENÉ CYKLOSTEZKY

□ OBRYS ZÁBORU STAVBY

— HRANICE PARCEL KATASTRU



VYPRACOVAL:	ZODP.PROJEKT:	KRESLIL:	VED.PROJEKCE:	PROJEKTIL spol. s r.o. Hranice projektování, inženýrská a dodavat. činnost Bělohorská 288, 753 01 Hranice tel. 581651220, 581651374	
Ing. J. SVÍTEK	Ing. J. SVÍTEK	R.MACHALA	Ing. J. SVÍTEK	FORMÁT	6x44
KRAJ: OLOMOUCKÝ	KAT.Ú. : DRAHOTUŠE, KLOKČE			DATUM	04/2016
OBJEDNATEL: MĚSTO HRANICE, PERNŠTEJNSKÉ NÁM. 1, 753 01 HRANICE				STUPEŇ	TP
AKCE: HRANICE - CYKLOSTEZKA DRAHOTUŠE - SLAVÍČ PODĚL SI/47 II.ETAPA - ÚPRAVA V K.Ú. DRAHOTUŠE 2. VÝKRESOVÁ ČÁST				ZAKÁZK. ČÍSLO	10/1879
OBSAH: SNÍMEK POZEMKOVÉ MAPY				ARCHIVNÍ ČÍSLO	1879/10.2.1.
				MĚŘÍTKO:	ČÍSLO VÝKRESU
				1:1000	2.1.

