



MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 24. 11. 2022

Číslo bodu: 16
Název bodu: Záměr prodat část pozemku parc. č. 1399/10 díl „A“ v k. ú. Hranice
Předkládá: Rada města Hranice
Zodpovídá: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i: Bc. Ludmila Bortlová, referent

Návrh usnesení:

usnesení č. ../2022 - ZM 2 ze dne 24. 11. 2022

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

záměr prodat část pozemku parc. č. 1399/10 ostatní plocha, zeleň díl "A" o výměře cca 280 m² v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy

usnesení č. ../2022 - ZM 2 ze dne 24. 11. 2022

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

záměr prodat část pozemku parc. č. 1399/10 ostatní plocha, zeleň díl "A" o výměře cca 280 m² v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy

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

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 vyhotovení geometrického plánu a náklady na ocenění pozemku 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;

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 1399/10 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 399 m² v k. ú. Hranice. Pozemek se nachází na Skleném kopci viz příloha č.1.

Dne 4.8.2022 požádala [REDAKCE] o koupi části pozemku parc. č. 1399/10 v k. ú. Hranice díl "A". Jako důvod k odkupu žadatelka uvádí:

1. na předmětném pozemku leží částečně vjezd do mé garáže;
2. sousedé s pozemky číslo 280/21 a 280/20 už mají tuto část pozemku odkoupenou v rámci majetkoprávního narovnání;
3. vysadila jsem na tomto pozemku zeleň o kterou se pravidelně starám.

Odbor rozvoje a investic

Odbor rozvoje a investic k Vaší žádosti o vyjádření k prodeji pozemků parc. č. 1399/10 v k. ú. Hranice, která je ve vlastnictví města sděluje:

- Na pozemku parc. č. 1399/10 v k. ú. Hranice Odbor rozvoje a investic nerealizuje dle schváleného rozpočtu na rok 2022 žádnou investiční akci.
- Pozemek parc. č. 1399/10 je dle Územního plánu Hranic v ploše BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské
- Podmínky a omezení pro využití naleznete v GIS Města Hranice

https://mapy.mesto-hranice.cz/mapa/assets/local/upd/regulativy/R_513750_BI.txt

Pozemek je součástí veřejného prostranství. Prodej části pozemku parc. č. 1399/10 v k. ú. Hranice nedoporučujeme.

Městský architekt

Z hlediska rozvoje Městský architekt **prodej aktuálně nedoporučuje.**

Odůvodnění:

- Na některých místech požadované části pozemku se nachází veřejné prostranství určené k užívání všemi obyvateli města.
- Na požadované části pozemku se nacházejí inženýrské sítě (kabelové vedení NN, vodovod), které slouží veřejnosti a měly by být primárně uloženy v pozemcích veřejných.
- Jde o precedentní rozhodnutí, podobných situací (prostorové prolínání soukromých a veřejných zájmů) je na Skleném kopci více a měly by být řešeny systémově. Na Skleném kopci dosud nebyla provedena komplexní revitalizace veřejných prostranství. V tzv. zásobníku městských investic je evidován záměr na pořízení studie revitalizace Skleného kopce. Tato studie by měla obsahovat mimo jiné i princip fungování veřejných prostranství a tedy i pravidla pro majetkoprávní změny. Bylo by proto vhodné provádět případné prodeje pozemků až po pořízení (a schválení) takovéto studie.

- Z výše popsaných důvodů považuji za vhodnější majetkoprávní nástroj pronájem či výpůjčku.

Odbor majetkový a právní

Na pozemku se nachází inženýrské sítě viz příloha č.2 a chodník.

Úsek dopravy: Architekt města, má nechat zpracovat studii respektive projekt na celkovou úpravu veřejných ploch na Skleném kopci v Hranicích. **Do doby zpracování projektu prodej pozemku nedoporučujeme.**

Rada města Hranic usnesením č. 30/2022 - RM 1 nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr prodat část pozemku parc. č. 1399/10 ostatní plocha, zeleň díl "A" o výměře cca 280 m² v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy.

Připomínkové řízení

Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Odbor rozvoje a investic	7. 9. 2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
OSUŽPD - oddělení životního prostředí	19. 9. 2022	nemá námitek
městský architekt	30. 9. 2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Příloha č. 1: [priloha_c.1_mapa_1399_10_Hranice.pdf](#)

Příloha č. 2: [Priloha_c.2_site.pdf](#)

V Hranicích 17.11.2022