



MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 15. 12. 2022

Číslo bodu: 23
Název bodu: **Záměr prodat část pozemku parc. č. 205 v k.ú. Drahotuše**
Předkládá: Rada města, Hranice
Schvalovatel: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zodpovídá: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i: Bc. Ludmila Bortlová, referent

Návrh usnesení:

usnesení č. ../2022 - ZM 3 ze dne 15. 12. 2022

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

záměr prodat část pozemku parc. č. 205 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 275 m² v k. ú. Drahotuše dle přílohy č. 3 důvodové zprávy

usnesení č. ../2022 - ZM 3 ze dne 15. 12. 2022 (varianta)

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

záměr prodat část pozemku parc. č. 205 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 275 m² v k. ú. Drahotuše dle přílohy č. 3 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 změnilly 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. 205 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 5.601 m² v k. ú. Drahotuše. Pozemek se nachází v Drahotuších v ulici Pivovarská viz příloha č.1.

Dne 27.7.2022 požádali manželé [REDAKCE] o koupi části pozemku parc. č. 205 v k. ú. Drahotuše díl "A" o výměře cca 275 m² viz příloha č.2. Jako důvod k odkupu žadatelé uvádí:

" O požadovanou část pozemku se staráme a udržujeme a chceme ji využívat jako parkovací místa. U pozemku 208/2 máme již postavený rodinný dům a u parcely 208/1 chceme stavět do dvou let. Tímto nabízíme částku 100 Kč/m² a počítáme i s věčným břemenem a v případě, že pod pozemkem vedou inženýrské sítě."

Odbor rozvoje a investic

- Na pozemku parc. č. 205 v k. ú. Drahotuše 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 zastavěném území v ploše **PV**

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ -PV

Hlavní využití

veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

Přípustné využití

- pozemky s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí,
- pozemky veřejně přístupné (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání),
- pozemky občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejného prostranství (např. stánky pro prodej denního tisku a časopisů, prodej občerstvení, letní zahrádky, drobná architektura, mobiliář),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Pozemek je součástí veřejného prostranství. S ohledem na budoucí výstavbu v navazující lokalitě (BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ - BI) a s tím spojené požadavky na dobudování technické a dopravní infrastruktury) prodej části pozemku nedoporučujeme.

Městský architekt

Městský architekt prodej pozemku nedoporučuje:

- Požadovaná část pozemku je součástí veřejného prostranství Pivovarské ulice (včetně jejího funkčního zařazení v územním plánu Hranic). Katastrální hranice mezi veřejnými a soukromými pozemky jsou zde stabilizované a plynule na sebe navazují. Požadovaná změna by mohla vést k dalším neočekávaným změnám v území, jejichž dopad nelze předjímat.
- Pivovarská ulice je důležitou rozvojovou lokalitou Drahotuše a v budoucnu se předpokládá rekonstrukce a dostavby celé této ulice. Případný prodej nepotřebných částí veřejného prostranství by tedy byl vhodný až po dokončení rekonstrukce, resp. dostavby ulice.
- Dále je třeba zohlednit, že Pivovarská ulice v daném místě nesplňuje parametry šířky veřejného prostranství tak, jak je stanovuje v § 22 vyhláška č. 501/2006 Sb. (vyhláška o obecných požadavcích na využívání území). Prodej požadované části pozemku by tyto parametry dále snížil.

Osadní výbor Drahotuše

Osadní výbor Drahotuše **doporučuje pronájem** části pozemku.

Odbor majetkový a právní

Vzhledem k tomu, že pozemek lze do budoucna využít pro účely města, například na rozšíření komunikace v ulici "Pivovarská, **nedoporučujeme navržený prodej části pozemku p. č. 205 v k. ú. Drahotuše. Zákres uvedený v žádosti je zkreslující, při zakreslení ve správném měříku dosahuje požadovaná část pozemku téměř do poloviny ulice Pivovarská viz příloha č.3.**

Rada města Hranic usnesením č. 117/2022 - RM 4 ze dne 6.12.2022 **nedoporučuje Zastupitelstvu města Hranic schválit záměr prodat** část pozemku pozemek parc. č. 205 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 275 m² v k. ú. Drahotuše dle přílohy č. 3 důvodové zprávy,

Připomínkové řízení

Materiál byl projednán (kým)

Dne

Výsledek

Architekt města	19.8. 2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Odbor rozvoje a investic	11.8. 2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Osadní výbor Drahotuše	9.9.2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
OSÚZPD - oddělení životního prostředí	2.9.2022	nemá námitek

Příloha č. 1: [Priloha_c.1_Drahotuse.pdf](#)

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

V Hranicích 07.12.2022