



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 15. 9. 2022

Bod programu: 15

Předkládá: Bc. Daniel Vitonský

Okruh zpracovatelů: Odbor majetkový a právní

Zpracoval: Mgr. Dagmar Chmelařová
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: **Prodej pozemku parc. č. 1105 v k. ú. Drahotuše**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

prodej pozemku parc. č. 1105 zahrada o výměře 421 m² v k. ú. Drahotuše

žadateli:

Cena prodeje: Kč/m² (Kč)

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 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 a náklady na ocenění a vytýčení pozemku, nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbuje 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;
- oplocení pozemku není v majetku města Hranic
- kupující bere na vědomí vyjádření ORI ze dne 28.2.2022 - územní plán města Hranic

a pověřuje starostu města k podpisu kupní smlouvy

T: 15. 12. 2022

O: Mgr. Dagmar Chmelařová

Předcházející usnesení ve věci:

2307/2022 - RM 87 z 12.4.2022

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 1105 zahrada o výměře 421 m² v k. ú. Drahotuše. Pozemek se nachází v ulici Hranická viz příloha snímek mapy.

V rámci revize užívacích vztahů bylo zjištěno, že pozemek parc.č. 1105 v k. ú. Drahotuše je užíván a proto byl vlastník přilehlého domu č.p. 257 vyzván k doložení oprávnění užívání pozemku.

Vlastník domu pan, si na základě výzvy požádal o koupi pozemku.

Osadní výbor Drahotuše

Osadní výbor Drahotuše **souhlasí s prodejem pozemku.**

Odbor rozvoje města

Odbor rozvoje města považuje prodej za přípustný. Jde o proluku ve stabilizovaném území. Vzhledem k její poloze v blízkosti dostatečně dimenzované křižovatky je velmi nepravděpodobné její využití pro dopravní infrastrukturu.

Odbor rozvoje a investic

Z hlediska územního plánu se pozemek parc.č. 1105 nachází v ploše 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, P79, 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.

Rada města Hranic dne 12.4.2022 usnesením č. 2307/2022 - RM 87 **schválila záměr prodat pozemek** parc. č. 1105 zahrada o výměře 421 m² v k. ú. Drahotuše s výchozí cenou v místě a čase obvyklou ke dni schválení prodeje 700 Kč/m² a podmínek viz návrh na usnesení.

Záměr prodat pozemek byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Hranice v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění. Současně byl uveřejněn i způsobem umožňující dálkový přístup.

Na záměr se přihlásili: (řazeno abecedně)

- Jako důvod ke koupi žadatelé uvádí: "Bydlíme v Drahotuších v nájmu. Také zde podnikáme v pronajatém prostoru. Chceme si na pozemku postavit skromný dům k bydlení pro tříčlennou rodinu, v souladu s územním plánem, a v něm mít malou provozovnu cykloservisu." **Za pozemek nabízí 300.000 Kč tj. 712,58 Kč/m².**

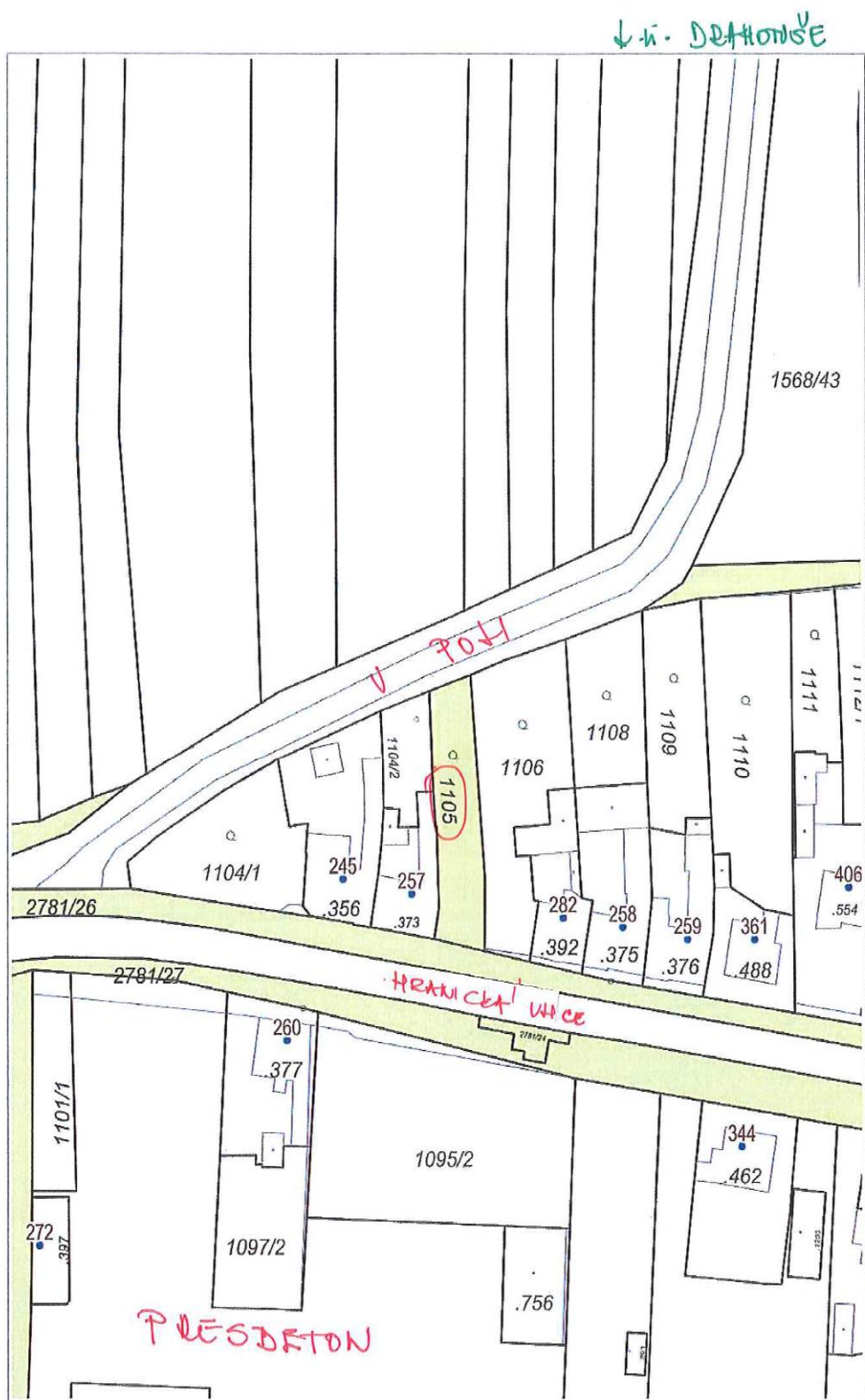
- žadatel uvádí: "jedná se o sousední pozemek a jedná se o zachování zeleně a kvality prostředí." **Za pozemek nabízí cenu 700 Kč/m² tj. 294.700 Kč.**

S žadateli byly sepsány protokoly o projednání. Žadatelé s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

Cena v místě a čase obvyklá dle znalce pro rok 2022 je ve výši 700 Kč/m².

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
odbor rozvoje města	15. 11. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
osadní výbor Drahotuše	15. 11. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
odbor rozvoje a investic	28. 2. 2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:
mapa Drahotuše.pdf



Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK **ZELENÉ POZEMKY KĚSTA HRANICE**

1 : 944

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY