



MĚSTO HRANICE

MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 21. 10. 2021

Bod programu: 15
Předkládá: Rada města
Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku
Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: Nabídka Olomouckého kraje k odkoupení nemovitých věcí v k. ú. Hranice

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. VARIANTA

A) **neschvaluje** úplatný převod pozemků parc. č. st. 675 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 746 m², jehož nedílnou součástí je stavba Hranice I - Město č.p. 600, rodinný dům a parc.č. 2282/2 zahrada o výměře 170 m² vše v k.ú. Hranice z vlastnictví Olomouckého kraje, IČO 60609460, se sídlem Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 77900 Olomouc, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace IČO 70960399, se sídlem Lipenská 753/120, Hodolany, 779 00 Olomouc do vlastnictví města Hranic za kupní cenu 5 076 350 Kč.

B)

1) **schvaluje** úplatný převod pozemků parc. č. st. 675 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 746 m², jehož nedílnou součástí je stavba Hranice I - Město č.p. 600, rodinný dům a parc.č. 2282/2 zahrada o výměře 170 m² vše v k.ú. Hranice z vlastnictví Olomouckého kraje, IČO 60609460, se sídlem Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 77900 Olomouc, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace IČO 70960399, se sídlem Lipenská 753/120, Hodolany, 779 00 Olomouc do vlastnictví města Hranic za kupní cenu 5 076 350 Kč.

a pověřuje starostu města k podpisu kupní smlouvy.

2) **schvaluje** rozpočtové opatření:

a) odd. § 3612	pol. 3112	ORJ 7	ORG 30 00000 000000	+ 5.076.350 Kč
b) odd. § 3639	pol. 6130	ORJ 7	ORG 30 00000 000036	+ 5.076.350 Kč

ad a) příjmy z prodeje bytů

ad b) navýšení výdajů na výkup pozemků jehož nedílnou součástí je stavba.

T: 16. 12. 2021

O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:

1943/2021 - RM 71 ze dne 12.10.2021

Důvodová zpráva:

Město Hranice obdrželo dne 5.8.2021 žádost Olomouckého kraje o vyjádření k návrhu odkoupení nemovitostí ve vlastnictví Olomouckého kraje, hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje do vlastnictví města Hranic.

Jedná se o možný úplatný převod pozemků parc. č. st. 675 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 746 m², jehož nedílnou součástí je stavba Hranice I - Město č.p. 600, rodinný dům a parc.č. 2282/2 zahrada o výměře 170 m² vše v k.ú. Hranice z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace do vlastnictví města Hranic za kupní cenu 5 076 350 Kč viz příloha č.1 snímek mapy a příloha č.2 fotodokumentace.

Úřední cena předmětných nemovitostí dle znaleckého posudku č. 1107/21 ze dne 27.7.2021 činí 5 151 740 Kč. Cena obvyklá (tržní) dle téhož posudku činí 5.076.350 Kč

Jedná se o nemovitosti v ulici Tyršova v k.ú. Hranice viz příloha č.1 snímek mapy a příloha č.2 fotodokumentace. Bytový dům byl postaven v roce 1910 a jsou v něm samostatné 3 byty. Dům je zděný se sedlovou střechou.

Znalecký posudek je uložen na oboru správy majetku a bude k nahlédnutí na jednání zastupitelstva města.

Odbor rozvoje města

Odbor rozvoje města koupí doporučuje při zvážení podmínek - viz příloha č.3 vyjádření ORM ze dne 1.10.2021.

Rada města Hranic dne 12.10.2021 **vzala na vědomí** nabídku Olomouckého kraje a usnesením č. 1943/2021 - RM 71 **nedoporučuje** Zastupitelstvu města Hranic **schválit úplatný převod** pozemků parc. č. st. 675 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 746 m², jehož nedílnou součástí je stavba Hranice I - Město č.p. 600, rodinný dům a parc.č. 2282/2 zahrada o výměře 170 m² vše v k.ú. Hranice z vlastnictví Olomouckého kraje, z hospodaření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace do vlastnictví města Hranic za kupní cenu 5 076 350 Kč.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Odbor rozvoje města	1. 10. 2021	stanovisko je přílohou č. 3 důvodové zprávy
finanční odbor	4. 10. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Oddělení právní	13. 10. 2021	usnesení bez připomínek

Přílohy:

Příloha č.1 mapa.pdf

příloha č.2 foto.pdf

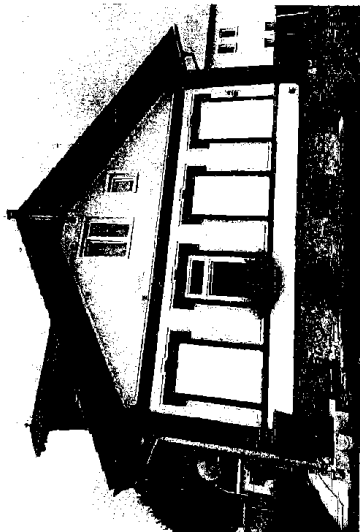
Příloha č.3 vyjádření ORM.pdf



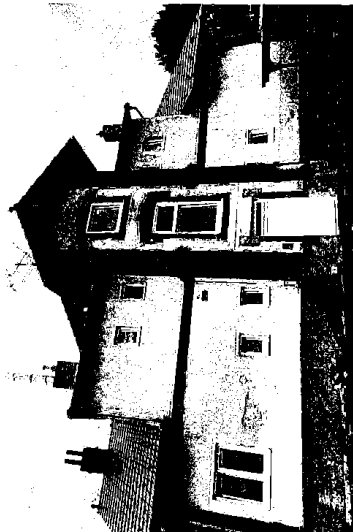
PRÍLOHA č. 2

Fotodokumentace

Boční pohled na obytný dům

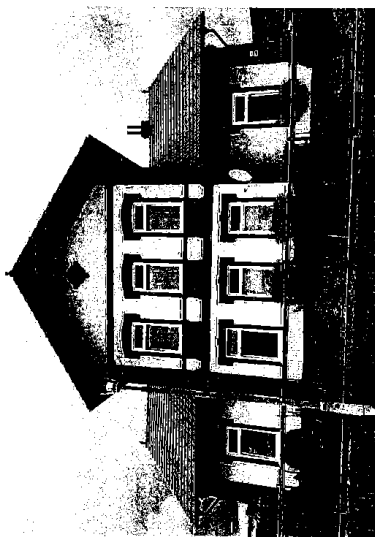


Pohled na obytný dům ze dvora

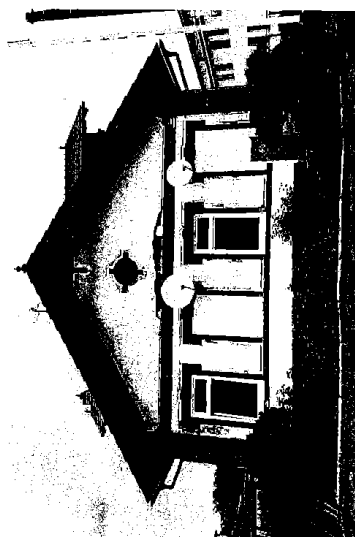


Fotodokumentace

Čelní pohled na obytný dům z ulice



Pohled na objekt ze strany od Správy silnic





MĚSTO HRANICE

ODBOR ROZVOJE MĚSTA

Příloha č. 3

- 1. 10. 2021

VÁŠ DOPIS ZN.: OSM/36180/21
ZE DNE: 10. 8. 2021
NAŠE ZN.: /2021/MH

Odbor správy majetku

VYŘIZUJE: Marek Kuchta
TEL.: 581 828 210
E-MAIL: marek.kuchta@mesto-hranice.cz

DATUM: 1. 10. 2021

Vyjádření ke koupi pozemku

Odbor rozvoje města k nabídce Olomouckého kraje, který nabízí městu Hranice k odkoupení pozemek parc. č. st. 675 k. ú. Hranice, jehož součástí je rodinný dům č. p. 600 v Tyršově ulici, sděluje následující:

ORM koupi doporučuje po zvážení následujícího:

ORM zde neviduje žádný konkrétní rozvojový záměr. Jedná se o nemovitost naproti Sokolovny, obklopenou ze tří stran areálem Správy silnic Olomouckého kraje (jedno ze dvou cestmistrovství v okrese Přerov). Pro město Hranice má nemovitost hodnotu především jako pozemek vhodný pro rozvoj v dlouhodobém výhledu. Z krátkodobého hlediska by nemovitost byl využitelná jako sídlo některé z městských či s městem provázaných organizací, např. se sportovní/rekreační náplní (v případě že nebudou nutné větší stavební úpravy).

Možnost aktuálního využití k bydlení je nejistá kvůli charakteru plochy, do níž spadá (současně s okolním areálem SSOK) v územním plánu: Jde o plochu výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD). Je využitelná pro stavby malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, pozemky souvisejícího skladování, pozemky související občanské vybavenosti (např. sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, obchodní prodej, administrativní budovy), pozemky veřejných prostranství, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Je zde tedy riziko, že v případě větších stavebních úprav (nástavba, přístavba, změna využití) nebude možné objekt pro bydlení upravit. Pozemek se nachází v záplavovém území (Q100).

Pro město Hranice by bylo výhodné získat výhledově celý areál SSOK, neboť jde o plochu v docházkové vzdálenosti od centra (550 metrů vzdušnou čarou na Masarykovo náměstí), o výměře cca 7 000 m², navazující na plochy bydlení a plochy sportovní. Areál SSOK zde přitom není příliš vhodný, jednak by pro něj byla příhodnější poloha na okraji města, poblíž významnějších krajských komunikací, jednak ve stávající poloze zatěžuje (znehodnocuje) navazující plochy bydlení a občanské vybavenosti. Vhodnějším využitím pro plochu stávajícího areálu SSOK by proto bylo bydlení, nebo sport.

Hodnota objektu:

Objekt č. p. 600 není památkově chráněn, nicméně se jedná o zajímavý a v Hranicích ojedinělý příklad stavebního umění z přelomu 19. a 20. století. Byl vystavěn roku 1900 jako rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami. Na konci 20. let jej spolu s okolními pozemky koupil tehdejší Hranický okres pro potřeby správy silnic. V objektu byly nejprve služební byty, později zázemí pro zaměstnance (šatny apod.) Součástí nemovitosti bylo též několik dvorních přístaveb (opět s bytovými jednotkami), které však byly již v minulosti demolovány a nedochovaly se.

Pernštejnské náměstí 1
753 01 Hranice

IČO: 00301311

Tel.: 581 828 111
Fax: 581 828 690

E-mail: podatelna@mesto-hranice.cz



Dům je zajímavou ukázkou přerodu architektury z tradicionalistické (historizující) do moderní (soudobé). Z tradičního stavitelského repertoáru přepírá symetrickou trojdílnou hmotovou kompozici s dominantním centrálním křídlem (i za cenu odsunutí hlavního vstupu do dvorní části budovy), symetrické členění plochy uličního průčelí okenními otvory, nebo plastickou výzdobu fasády užívající římsy, pilastry, či šambrány. Současně jsou však tyto zdobné architektonické prvky abstrahovány do jednoduchých geometrických tvarů, což předznamenává postupný přechod architektury od formální zdobnosti ke zdůraznění funkční složky stavby. Tomuto přerodu napomáhá také užití lícových cihel, tedy užití konstrukčního prvku jako nositele vizuálního vjemu a zdůraznění řemeslné podstaty stavby. Proto by bylo vhodné pokusit se objekt zachovat bez radikálních zásahů.

V případě koupě by bylo vhodné získat současně i pozemek „předzahrádka“ mezi domem č. p. 600 a Tyršovou ulicí – parc. č. 2282/2.

S pozdravem

Ing. arch. Marek Kuchta
vedoucí Odboru rozvoje města