



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 22. 3. 2018

Bod programu: 12

Předkládá: Rada města

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: **Výkup pozemku parc. č. st. 378/5 v k. ú. Hranice**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

výkup parc. č. st. 378/5 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 53 m² v k.ú. Hranice z vlastnictví do vlastnictví města Hranic za nabízenou cenu 36.052 Kč za podmínek:

- kupující bere na vědomí, že součástí pozemku je stavba komína, která nepodléhá evidenci v katastru nemovitostí, která má vady, na které MěÚ Hranice - OSUŽPD - oddělení stavební úřad vydal dne 7.12.2017 pod č.j. OSUŽPD/7507/17-15 rozhodnutí, ve kterém nařídil vlastníkově tj. panu provést na stavbě komínu pod čapím hnízdem na pozemku parc. č. st. 378/5 v k.ú. Hranice neodkladné zabezpečovací práce (popis prací uveden v důvodové zprávě);
- náklady spojené s vkladem kupní smlouvy hradí kupující;
- kupní cena bude uhrazena nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy posledním účastníkem;
- návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán až po úhradě kupní ceny;

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy

T: 21. 06. 2018

O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:

2186/2018 - RM 71 ze dne 13.3.2018

Důvodová zpráva:

Na poradě vedoucích a uvolněných členů zastupitelstva města dne 7.8.2017 bylo sděleno, že realitní kancelář nabízí k odkupu komín s čápy v Hranicích včetně části pozemku.

Odbor správy majetku předal panu starostovi informace s realitní kanceláře ve věci prodeje spolu s kontakty na vlastníka pozemku firmu T.E.Q. s tím, že pan starosta projedná případný prodej pozemku i s komínem městu Hranice.

Vlastník sdělil panu starostovi, že již má podepsanu kupní smlouvu s novým majitelem a že se vyjádří po 31.8.2017.

Dne 1.9.2017 sdělil původní majitel pan, že nový majitel zapsaný v katastru nemovitostí má v úmyslu si komín i s čapím hnízdem ponechat.

Pozemek s čapím hnízdem má v katastru nemovitostí nové parc.č.st. 378/5 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště s výměrou 53 m² a k dnešnímu dni je vlastníkem pan. Cena pozemku činila 26.780 Kč.

Rada města 31.10.2017 byla seznámena s problematikou komínu s čapím hnízdem a uložila starostovi města zvážit možnost využití celého pozemku - případné odkoupení. Majitel se telefonicky vyjádřil k možnosti prodeje komínu.

Dne 4.3.2018 nabídl nový vlastník pan městu Hranice k odkupu pozemek parc. č. st. 378/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 53 m² v k.ú. Hranice s komínem za cenu 36.052 Kč - viz příloha č. 1 snímek mapy.

V nabídce pan uvádí, že komín zakoupil za účelem reklam, ale měl úraz a tak jej ze zdravotních důvodů prodává.

Částka se skládá z ceny 26.780 Kč za kterou pozemek koupil a nákladů spojených s koupí tj. právní služby se sepisem kupní smlouvy 7.200 Kč, 1.000 Kč kolek návrh na vklad a 1.072 Kč daň z nabytí.

Poznámka:

V článku V. kupní smlouvy mezi firmou T.EQ Hranice s.r.o. a panem se uvádí, že součástí pozemku je stavba komína, která nepodléhá evidenci v katastru nemovitostí, která má vady, které je nutné odstranit s tím, že prodávající dne 12.1.2017 podal žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu- stavební úpravy komína a na základě kterého bylo u MěÚ Hranice zahájeno stavební řízení.....

Dále prodávající upozornil kupujícího, že se na stavbě komína nachází čapí hnízdo a proto bude nutné dodržet v uvedeném stavebním řízení podmínky ornitologů.

Dne 7.12.2017 vydal MěÚ Hranice - OSUŽPD - oddělení stavební úřad pod č.j. OSUŽPD/7507/17-15 rozhodnutí, ve kterém nařídil vlastníkovu tj. panu provést na stavbě komínu pod čapím hnízdem na pozemku parc. č. st. 378/5 v k.ú. Hranice neodkladné zabezpečovací práce a to:

Statické zajištění tělesa komína při ponechání jeho původní výšky. Toto řešení znamená stabilizovat spodní část komína dozděním 4 trojúhelníkových výztužných žeber tloušťky min. 0,60m z plných cihel P15 na maltu MC 5,0 MPa, která musí u paty komína sahat do vzdálenosti minimálně 0,90m (1žebro východním a západním směrem, 2 žebra jižním směrem). Výztužná žebra nutno řádně provázat se zbytky zdiva, které nyní na komín navazují, popřípadě se zdivem samotného komína. Horní povrch žeber třeba opatřit betonovými či kamennými římsami, aby zdivo nenarušoval déšť. Veškeré uvolněné kusy cihel a kamenů soklu třeba odstranit, všechny otvory, sopouchy a kapsy ve zdivu komína hlubší než cca 80mm dozdit plnými cihlami P15 na maltu MC 5,0 Mpa (u soklu kamenným zdivem na MC 5,0 Mpa). Provázání těchto dozdívek s původním zdivem třeba zajistit vhodnými kotvami – např. CemTie systému HELIFIX. Zbytky omítky na povrchu komína budou otlučeny, z ložných i styčných spár zdiva bude do hloubky cca 40mm odstraněna

stávající zvětralá malta a nahrazena plastifikovanou aktivovanou cementovou maltou (tzv. hloubkové spárování) a nakonec se zdivo komína opatří novou omítkou vyztuženou pletivem – a to dle statického posouzení ze dne 25.2.2016 vypracovaného Ing. Daliborem Ředinou. Práce budou provedeny bezodkladně, nejpozději však do 28.2.1018.

Odbor správy majetku

Pokud město Hranice pozemek, jehož nedílnou součástí je stavba komína nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí koupí, vstoupí jako vlastník do práv a povinností plynoucích z výše uvedeného rozhodnutí stavebního úřadu. Město Hranice tak bude nuceno v co nejkratší době provést zabezpečovací práce příp. předložit stavebnímu úřadu jiný návrh řešení. Předpokládaná výše nákladů je cca 300 tis. Kč.

Stanovisko architekta města Ing. arch. Marka Wajsnara se kterým se ztotožňuje ORM je přílohou č. 2 důvodové zprávy.

Rada města Hranic dne 13.3.2018 projednala nabídku pana Popka a usnesením č. 2186/2018 RM 71 doporučuje zastupitelstvu města schválit výkup pozemku parc. č.st. 378/5 včetně stavby komínu k.ú. Hranice.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
architekt města Ing. arch. Wajsnar	5. 3. 2018	stanovisko ze dne 21.2.2018 uvedeno v příloze č. 2 důvodové zprávy
odbor rozvoje města - Ing. Arch. Kuchta	5. 3. 2018	ztotožňuji se se stanoviskem architekta města

Přílohy:

Příloha č. 1. mapa.pdf

Příloha č.2 vyjádření architekta.pdf

Vytvořil: Ludmila Bortlová
Datum: 08.03.2018 12:58
Měřítko: 1:1000



Datum: 21. února 2018

Stanovisko k nákupu nemovitosti – „komína pod čapím hnízdem“ včetně příslušného pozemku na třídě Čs. Armády v Hranicích.

Úvod

Město Hranice obdrželo nabídku k nákupu nemovitosti – konkrétně pozemku parc. č. st. 378/5 v k. ú. Hranice a stavby na tomto pozemku – továrního komína. K případnému nákupu nemovitosti do majetku města mám následující doporučení:

Stručný popis předmětu nákupu

Komín je zděný vysoký cca 20 m a podle statického posudku vyžaduje statické zajištění. Rozhodnutím stavebního úřadu bylo vlastníkově nemovitosti nařízeno provedení neodkladných zabezpečovacích prací s termínem provedení nejpozději do 28. 2. 2018. Ty k dnešnímu dni nebyly provedeny. Pozemek parc. č. st. 378/5 má výměru 53 m². Komín samotný je posledním fragmentem bývalého výrobního areálu, který však v místě již není patrný.

Doporučení

Stavba samotná v daném místě netvoří významnou stavební dominantu ani jinak neutváří urbanistickou kompozici lokality nebo *genia loci*. Jsem proto toho názoru, že z hlediska urbanistické kompozice a rozvoje města je irelevantní, zda bude, či nebude zachována.

Samotný pozemek se nachází v těsné blízkosti sídliště Kpt. Jaroše a je součástí významné stavební proluky v širším centru města. Z tohoto důvodu lze jeho nákup doporučit po provedené sanaci nebo demolici komína.

V případě, že by demolice komína měla jít k tíži města, doporučuji nechat vyčíslit předpokládané náklady na demolici. Vzhledem k jejich předpokládané výši a výměře nabízeného pozemku dává jeho nákup pro město smysl až v případě, že by spolu s ním získalo i pozemky v sousedství (parc. č. 378/1, 378/2, 378/4 a 2801) v majetku společnosti T.E.Q. Hranice, s.r.o. Doporučuji v této záležitosti požádat o součinnost současného vlastníka nemovitosti p. Pavla Popka, neboť ten nemovitost získal v srpnu 2017 právě od společnosti T.E.Q. Hranice, s.r.o. Za zmínku stojí i fakt, že k převodu nemovitosti došlo v průběhu řízení o nařízení zabezpečovacích prací. V jiném případě, než je uvedeno shora, doporučuji pozemek a stavbu nekupovat.

Zpracoval: Ing. arch. Marek Wajsar,
architekt města Hranice