



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 12. 11. 2020

Bod programu: 13

Předkládá: Daniel Vitonský

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: Prodej části pozemku parc. č. 1098/22 v k.ú. Slavíč

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

prodej části pozemku parc.č. 1098/22 lesní pozemek:

- díl "A1" o výměře cca 200 m² v k.ú. Slavíč (dle přílohy č.2 důvodové zprávy)
žadatel:
- díl "A2" o výměře cca 165 m² v k.ú. Slavíč (dle přílohy č.2 důvodové zprávy)
žadatel:
- díl "A3" o výměře cca 255 m² v k.ú. Slavíč (dle přílohy č.2 důvodové zprávy)
žadatel
- cena prodeje:
 - pozemek5,38 Kč/m²
 - porost..... 10.701 Kč, (přesná částka za porost na jednotlivých dílech bude upřesněna znalcem po vyhotovení geometrického plánu, kterým dojde k zaměření jednotlivých prodávaných dílů)

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 usnesením 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 vypracování znaleckého posudku, geometrického plánu nejpozději do 60 dnů ode dne kdy kupní smlouvu podepíše. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti platnosti a nabyvatel se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty a prodávající má právo od kupní smlouvy odstoupit;
- 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 bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy;
- poplatníkem daně z nabytí je nabyvatel vlastnického práva;
- zájemce bere na vědomí vyjádření odboru rozvoje města ze dne 1.7.2020 mj. že pozemek se nachází v záplavové zóně Q100, pozemek nelze oplotit a nelze jej využívat jako intenzivní zahradu.
- zájemce bere na vědomí vyjádření OSUŽPD - úseku správy lesů ze dne 15.4.2020

a pověřuje starostu města k podpisu smluv.

T: 10. 12. 2020

O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:

1345/2020 - RM 49 ze dne 6.10.2020

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 1098/22 lesní pozemek o výměře 1.394 m² v k.ú. Slavíč. Pozemek se nachází na levém břehu řeky Bečvy ve Slavíči viz příloha č.1 snímek mapy.

Dne 5.3.2020 obdržel MěÚ Hranice žádost manželů o koupi části pozemku parc.č. 1098/22 díl "A1" o výměře cca 200 m² viz příloha č. 2. Jako důvod ke koupi uvádí manželé, že vlastní pozemek parc.č. 1098/7 na kterém je postaven rekreační objekt ev.č.13 a pozemek parc.č. 1098/24, který nedávno odkoupili od města Hranic. O část pozemku, který leží přímo za jejich chatou se starají udržováním zeleně, odstraňováním náletových dřevin. Odkup se jim logicky nabízí až k lesu.

OSUŠZP - oddělení životního prostředí - úsek lesů

Souhlasí s prodejem pozemku s podmínkou rozdělení parcely č. 1098/22 (dělení lesních pozemků) podle porostní mapy viz příloha č.3 podle porostních skupin.

Porostní skupina 3 dále zůstane v majetku města a porostní skupina 8b na prodej s podmínkou, že nová parcela bude dále sloužit jako pozemek určený k plnění funkce lesa. Porostní skupina 8b je lipová alej a do budoucna hrozí pád stromů.

Osadní výbor Slavíč

Osadní výbor Slavíč souhlasí s prodejem všech dílů A1, A2, a A3 současně.

Odbor rozvoje města

ORM považuje prodej části pozemku za přípustný, při zvážení následujícího:

Z hlediska územního plánu jde o plochu smíšenou nezastavěného území – lesnickou, zemědělskou a přírodní (NSlzp), určenou primárně pro funkci lesa a stavby a zařízení lesního hospodářství, nebo pro neintenzivní zemědělskou výrobu a stavby a zařízení pro obhospodařování zemědělské půdy, nebo pro stavby a pozemky v zájmu ochrany přírody a krajiny. Z uvedeného vyplývá, že pozemek nelze oplotit a nelze ho využívat jako intenzivní zahradu.

Dané místo je mimo zastavěné území města a ORM zde neeviduje žádný rozvojový záměr. Pozemek je na hranici katastru, v sousedícím katastru (Týn nad Bečvou) na něj navazuje rozsáhlá plocha lesa. Pozemek je záplavové zóně Q100, avšak mimo aktivní zónu záplavového území.

Lze předpokládat, že v případě prodeje pozemku bude od vlastníků sousedních nemovitostí (zahradek) vznesen obdobný požadavek, k němuž by mělo být v zájmu proporcionality přistoupeno obdobným způsobem.

Odbor správy majetku

Veškeré lesní pozemky **má v nájmu** od města Hranic společnost EKOLES Hranice a.s., která lesní pozemky spravuje, stará se o kácení a výstavbu nových stromů.

Pozemek tvoří úzký prostor sousedící s k.ú. Paršovice. K.ú. Paršovice tvoří je svažité terén. Tento pozemek nezabezpečuje přístup k pozemkům města Hranic.

Z důvodu hrozícího nebezpečí pádu stromů (viz vyjádření úseku správy městských lesů) doporučujeme prostor za chatami odprodat jako celek příp. rozdělit jej na části ale prodat vlastníkům přilehlých nemovitostí současně tak, aby městu Hranice nezůstala žádná část dílu "A".

Dle znaleckého posudku je cena lesního pozemku ve výši 5,38 Kč a cena porostu na dílu "A" ve výši 10.701 Kč. V případě rozdělení dílu "A" na díly by v rámci zpracování geometrického plánu ke konkrétnímu dílu byl přiřazen porost a cena dle porostu znaleckého posudku.

Rada města Hranic dne 6.10.2020 usnesením č.1345/2020 - RM 49 pod bodem č. 2 schválila záměr na prodej části pozemku parc. č. 1098/22 díl "A" o výměře cca 620 m² v k. ú. Slavíč (s možností rozdělení na díly "A1", "A2" a "A3") s výchozí cenou prodeje:

- lesní pozemek5,38 Kč/m²
- porost..... dle znaleckého posudku tj. 10.701 Kč
a podmínkami viz návrh na usnesení včetně podmínky, že část pozemku díl "A" bude prodán jako celek. V případě, že bude ze strany zájemců požadavek na rozdělení dílu "A" na díly "A1", "A2" a "A3" budou tyto díly prodány současně (společně)

Záměr ve věci prodeje byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Hranice v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění. Současně byl v tomto termínu uveřejněn i způsobem umožňující dálkový přístup.
Záměr byl zaslán vlastníkům přilehlých nemovitostí.

Na záměr se přihlásili:

- díl "A1" o výměře cca 200 m² v k.ú. Slavíč
žadatel:
- díl "A2" o výměře cca 165 m² v k.ú. Slavíč
žadatel:
- díl "A3" o výměře cca 255 m² v k.ú. Slavíč
žadatel:

S žadateli byly sepsány protokoly o projednání. Žadatelé s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši. Žadatelé byli výslovně upozorněni a souhlasili s tím, že cena porostu bude upřesněna až při vyhotovení geometrického plánu, kdy budou přesně v terénu vyznačeny hranice prodávaných pozemků. Zpracovatel znaleckého posudku lesního porostu tak provede výpočet ceny porostu pro daný díl pozemku.

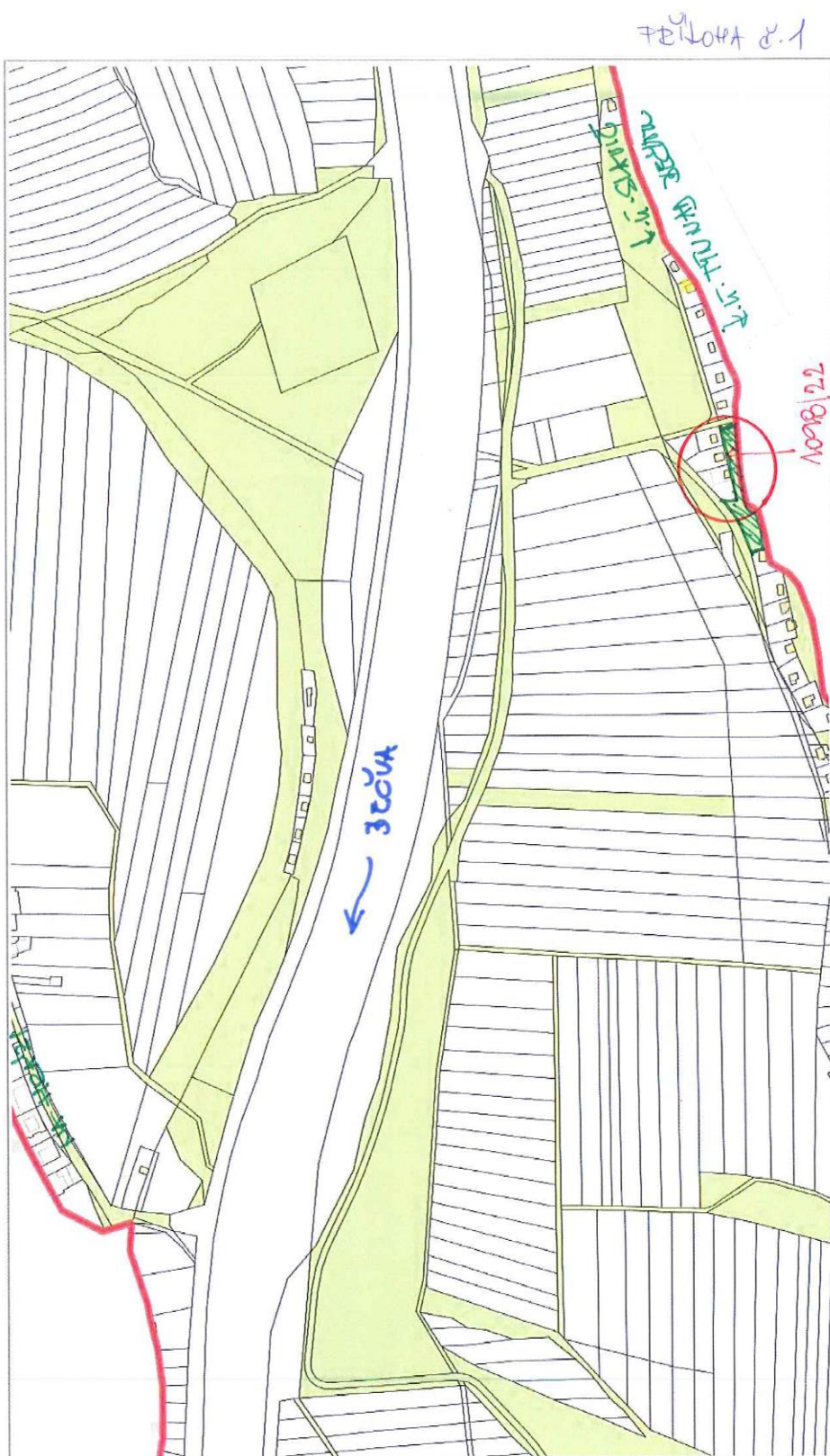
Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
OSUZPD - oddělení životního prostředí	17. 4. 2020	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Osadní výbor Slavíč	6. 10. 2020	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
odbor rozvoje města	7. 7. 2020	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:

Příloha č. 1 Slavíč.pdf

Příloha č. 2 Slavíč.pdf

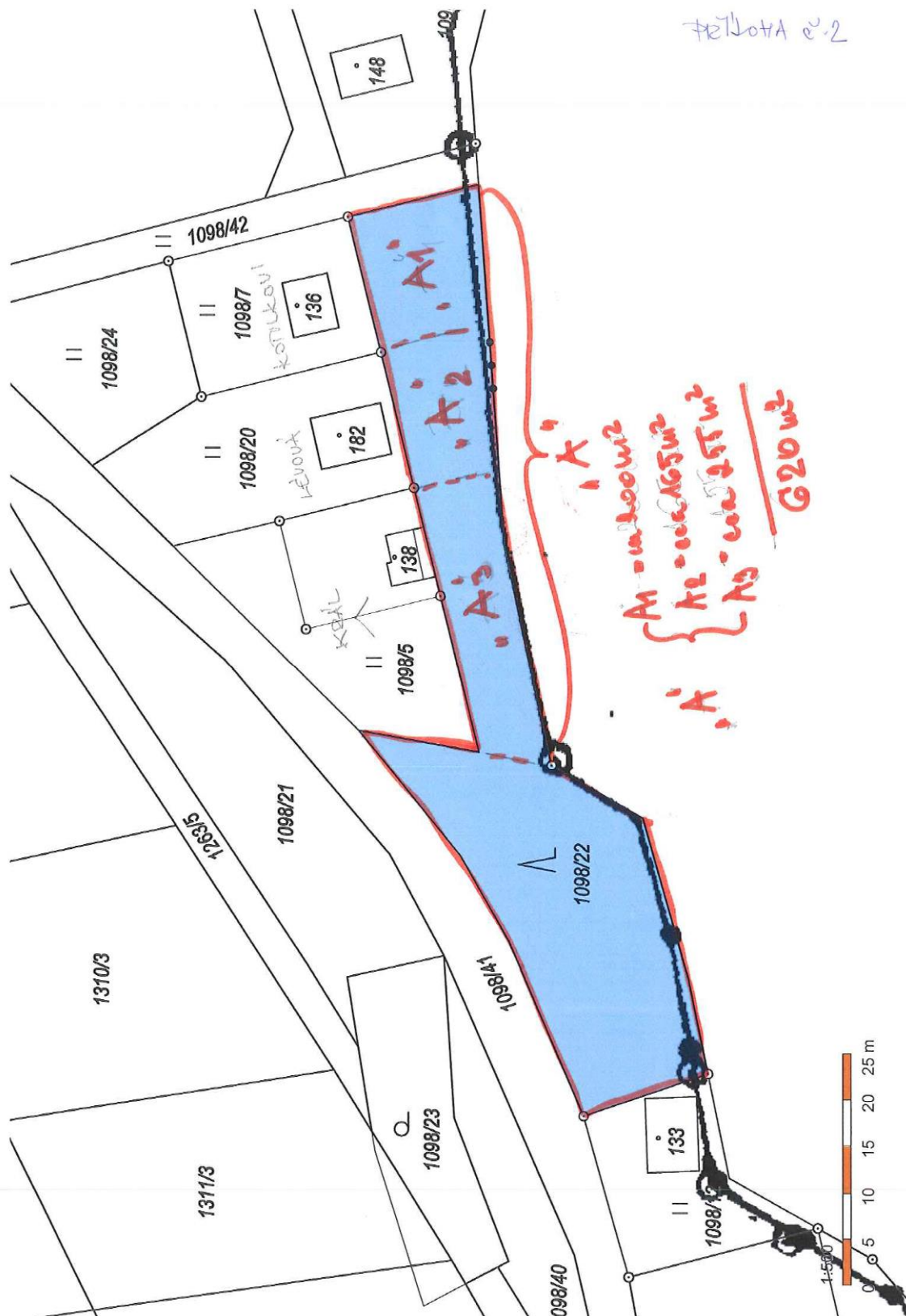
Příloha č. 3 vyjádření OŽP lesy.pdf



1 : 4 000

Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



INTERNÍ SDĚLENÍ

MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE

PRÍLOHA č. 3
17. 04. 2020

ODBOR: SPRÁVY MAJETKU
VAŠE ZN.: OSM/9487/20/BO
VYŘIZUJE: Bc. Ludmila Bortlová
TEL.: 581 828 233
E-MAIL: ludmila.bortlova@mesto-hranice.cz

ODBOR: STAVEBNÍ ÚŘAD, ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A DOPRAVY
ODDĚLENÍ: ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
NAŠE ZN.: OSUZPD/10103/20
VYŘIZUJE: Jana Koláčková
TEL.: 581 828 351
E-MAIL: jana.kolackova@mesto-hranice.cz
DATUM: 2020-04-15

Vyjádření

Na základě Vaší žádosti o vyjádření, doručené na odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy dne 10.03.2020, k žádosti manželů Kotůlkových, kteří žádají o odkoupení části pozemku města a to parc. č. 1098/22 lesní pozemek v k. ú. Slavič, Vám MěÚ Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí sděluje následující:

Úsek správy městských lesů:

(kontaktní osoba: Ing. Michal Pajdla, tel. 581828348)

Souhlas s prodejem pozemku s podmínkou rozdělení parcely č. 1098/22 (dělení lesních pozemků) podle porostní mapy (viz. příloha) podle porostních skupin.

Porostní sk. 3 dále zůstane v majetku města a porostní skupina 8b na prodej (podmínkou, že nová parcela bude dále sloužit jako pozemek určený k plnění funkcí lesa).

Do budoucna hrozí pád stromů (celá porostní skupina 8b je lipová alej viz. přiložené fotografie).

Konzultováno se správcem městských lesů p. Vítkem

Jana Koláčková
Jana Koláčková
samostatný referent
oddělení životního prostředí

MĚSTSKÝ ÚŘAD
HRANICE
- 51 -

Přílohy:

Porostní mapa
Fotodokumentace

Pernštejnské náměstí 1
753 01 Hranice

IČO: 00301311

Tel.: 581 828 111
Fax: 581 828 650

E-mail: podatelna@mesto-hranice.cz



