



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 14. 12. 2017

Bod programu: 21

Předkládá: Jiří Kudláček

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Martina Křižanová

Název bodu: Směna pozemků - VLS, s.p.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

směnu:

- pozemku parc.č. 20/2 ostatní plocha manipulační plocha o výměře 1.072 m², zapsaného na LV č. 8 pro k.ú. Středolesí, ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s majetkem státu: Vojenské lesy a statky ČR, s.p., IČO: 00000205, se sídlem Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, Praha 6, v hodnotě 11.792 Kč,

za pozemky:

- parc.č. 867 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 440 m²,
- část parc.č. 868 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, zapsané na LV č. 85 pro k.ú. Středolesí ve vlastnictví města Hranice, IČO: 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město, v hodnotě 94.795,20 Kč

- rozdíl v cenách směňovaných pozemků ve výši 83.003,20 Kč bude doplacen ze strany společnosti Vojenské lesy a statky ČR, s.p., IČO:00000205

za podmínek:

- náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku, geometrického plánu, sepisem směnné smlouvy a jejím vkladem do katastru nemovitostí uhradí účastníci společně s tím, že město Hranice uhradí jednu polovinu těchto nákladů a Vojenské lesy a statky ČR, s.p., uhradí také jednu polovinu těchto nákladů;

- smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad směnné smlouvy bude podán po úhradě rozdílu v cenách směňovaných pozemků dle znaleckého posudku a nákladů na vypracování geometrického plánu;

- v případě, že cena pozemků podléhá režimu DPH, jedná se o cenu včetně DPH;

- poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je nabyvatel vlastnického práva;

- nabyvatel pozemku parc.č. 867 a části pozemku parc.č. 868, díl "A", v k.ú. Středolesí

(Vojenské lesy a statky ČR, s.p.) bere na vědomí a zavazuje se dodržet podmínku uvedenou ve vyjádření oddělení životního prostředí odboru stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice č.j. OSUZPD/10470/16-2 ze dne 17.8.2016;

- nabyvatel pozemku parc.č. 867 a části pozemku parc.č. 868, díl "A", v k.ú. Středolesí (Vojenské lesy a statky ČR, s.p.) bere na vědomí a zavazuje se dodržet podmínku uvedenou ve vyjádření oddělení územního plánování odboru stavební úřad, životního prostředí a dopravy, Městského úřadu Hranice č.j. OSUZPD/6274/16-2 ze dne 17.5.2016 a to, že pozemky budou i nadále využívány jako společná zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav - veřejně přístupná účelová komunikace. V případě, že nabyvatel nebude předmětnou nemovitou věc využívat v souladu s výše uvedenou podmínkou, zaplatí převodci smluvní pokutu ve výši 10% ceny, kterou nemovitá věc měla ke dni právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle tehdy platného cenového předpisu. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně a to za každé porušení smluvní povinnosti. V případě opakovaně uložené smluvní pokuty musí převodce nabyvateli vždy písemně oznámit, že bylo zjištěno porušení smluvní povinnosti a termín, do kdy má být toto porušení smluvní povinnosti odstraněno. V případě, že nebude v tomto termínu porušení smluvní povinnosti nabyvatelem odstraněno, bude smluvní pokuta uložena opakovaně;

- nabyvatel pozemku parc.č. 867 a části pozemku parc.č. 868, díl "A", v k.ú. Středolesí (Vojenské lesy a statky ČR, s.p.) se zavazuje pro případ, že by chtěl předmětné pozemky jakýmkoli způsobem zcizit, tyto nejdříve nabídnout ke koupi městu Hranice, a to za cenu stanovenou ve znaleckém posudku zpracovaném podle cenového předpisu platného v době zcizení pozemků ze strany nabyvatele. Doba trvání předkupního práva se sjednává na dobu neurčitou ode dne vkladu směnné smlouvy do katastru nemovitostí. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné a to bezúplatně a město Hranice toto předkupní právo přijímá. Předkupní právo věcné zavazuje i právní nástupce smluvních stran;

a pověřuje starostu k podpisu směnné smlouvy.

T: 22. 02. 2018

O: Ing. Radomír Bradáč

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků parc. č. 867 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 440 m² a **parc. č. 868** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 3.383 m² vše v k.ú. Středolesí zapsaných na LV č. 85 pro k.ú. **Středolesí** (viz příloha č. 1).

Česká republika, právo hospodařit s majetkem státu Vojenské lesy a statky ČR, s.p. (dále jen "VLS, s.p.") **je vlastníkem pozemku parc.č. 20/2** ostatní plocha manipulační plocha o výměře 1.072 m² zapsaného na LV č. 8 pro k.ú. **Středolesí**. Na části pozemku se nachází veřejně přístupná komunikace ve směru na Potštát (viz příloha č. 2).

Dne 13.11.2015 obdržel MěÚ Hranice **žádost společnosti VLS, s.p. o koupi pozemku parc. č. 867 a částí pozemku parc. č. 868, díl "A"** o výměře cca 950 m², v k.ú. **Středolesí** (viz příloha č. 3). Společnost VLS, s.p., v žádosti dále uvedla, že **pozemky se nachází v těsném sousedství území Vojenského újezdu Libavá**, jsou na nich **komunikace**, které VLS, s.p., příležitostně **využívá k lesní dopravě**. **VLS, s.p., v současné době realizují úpravu povrchu navazující lesní cesty "Kamenný žleb" na pozemku parc.č. 187 a lesní cesty "Studený žleb" na pozemku parc.č. 186 v k.ú. Kozlov u Velkého Újezdu. Obě tyto cesty jsou navzájem propojeny přes části komunikací v majetku města Hranic. S ohledem na skutečnost, že VLS,s.p., nemůže provádět investice do cizího majetku, navrhuje VLS, s.p., odkoupení dotčených částí komunikací tak, aby úprava povrchu mohla být provedena v celém úseku využívaném pro lesní dopravu a nedocházelo tak k poškozování komunikací v majetku města těžkou technikou.**

Rada města usnesením č. 745/2016-RM 22 ze dne 2.2.2016 **schválila záměr na prodej pozemků parc.č. 867 a parc.č. 868 díl "A" v k.ú. Středolesí s výchozí cenou prodeje 250 Kč/m². Konzultace ceny v místě a čase obvyklá pro rok 2016 činila 125 Kč/m².**

Dne 21.3.2016 obdrželo město Hranice **sdělení VLS. s.p., že nemá zájem o koupi výše uvedených pozemků za cenu 250 Kč/m². Společnost VLS s.p., současně navrhl věc dořešit směnou pozemků a to:**

- pozemku **parc.č. 20/2** ostatní plocha manipulační plocha o výměře 1.072 m², zapsaného na LV č. 8 pro k.ú. Středolesí, **ve vlastnictví VLS, s.p., za pozemky:**
- **parc.č. 867** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 440 m²,
- **část parc.č. 868** ostatní plocha ostatní komunikace, **díl "A"** o výměře cca 950 m², dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, zapsané na LV č. 85 pro k.ú. Středolesí **ve vlastnictví města Hranice.**

Rada města usnesením č. 999/2016-RM 31 ze dne 14.6.2016 **stáhla materiál ve věci směny pozemků z projednání.**

Dne 11.8.2017 se uskutečnilo **šetření na místě samém za účasti zástupců VLS, s.p., pana starosty a zástupců odboru správy majetku.**

Zástupci VLS, s.p., na jednání uvedli, že pozemek parc.č. 20/2 v k.ú. Středolesí je pro VLS, s.p., nepotřebným majetkem a v současné době evidují 2 žádosti fyzických osob o koupi pozemku. Vzhledem k tomu, že na části pozemku parc.č. 20/2 v k.ú. Středolesí se nachází polní cesta ve směru na Potštát (viz. příloha č. 4). V případě prodeje pozemku fyzické osobě bude město Hranice řešit problém s průjezdem zemědělské techniky v lokalitě. V případě nabytí pozemku parc.č. 20/2 v k.ú. Středolesí do majetku města, může město Hranice nepotřenou část pozemku pronajmout popř. prodat.

Na šetření bylo dohodnuto, že **odbor správy majetku opětovně předloží radě města k projednání materiál ve věci směny pozemků:**

- **parc.č. 20/2 v k.ú. Středolesí, ve vlastnictví VLS, s.p.,**

za pozemky:

- **parc.č. 867** o výměře 440 m²,

- **část parc.č. 868 díl "A"** o výměře cca 950 m², dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, v k.ú. Středolesí **ve vlastnictví města Hranice.**

OSUZPD - oddělení územního plánování

Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení územního plánování **ke směně pozemků nemá námitek** za podmínky, že **pozemky budou i nadále využívány jako** společná zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav - **veřejně přístupná účelová komunikace** (podmínka zapracována do návrhu na usnesení - viz podmínky směny pozemků).

Osadní výbor Středolesí

Nemá námitek a **souhlasí se směnou pozemků.**

OSUZPD - oddělení životního prostředí

Vzhledem k charakteru účelové komunikace, nacházející se na pozemku p.č. 868 v k.ú. Středolesí, vzhledem k jejímu současnému i dlouhodobému využití a rovněž z důvodu, že tato pozemní komunikace slouží v současné době jako jediný možný příjezd k některým přilehlým nemovitostem v dané lokalitě, je nutné, aby byla **zachována veřejná přístupnost této účelové komunikace** (podmínka zapracována do návrhu na usnesení - viz podmínky směny pozemků).

Rada města usnesením č. 1786/2017-RM 57 ze dne 22.8.2017 **schválila záměr na směnu pozemků** s tím, že **rozdíl v cenách směňovaných pozemků bude doplacen** a to v rozdílu **dle znaleckého posudku a za dalších podmínek dle návrhu na usnesení.**

Cena obvyklá pozemku **parc.č. 20/2** ostatní plocha manipulační plocha o výměře 1.072 m² v k.ú. Středolesí zapsaného na LV č. 8 (VLS ČR, s.p.) **dle znaleckého posudku činí 11.792 Kč.**

Cena obvyklá pozemku **parc.č. 867** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 440 m² a **parc.č. 868** ostatní plocha ostatní komunikace, **díl "A"** o výměře 922 m², v k.ú. Středolesí zapsaných na LV č. 85 (město Hranice) **dle znaleckého posudku činí 94.795,20 Kč.**

Rozdíl v cenách směňovaných pozemků činí 83.003,20 Kč a bude uhrazen ze strany společnosti VLS ČR, s.p..

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
OSUZPD - odd. územního plánování	30. 5. 2016	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě
Osadní výbor Středolesí	22. 4. 2016	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě
OSUZPD - odd. životního prostředí	5. 5. 2016	Nemá námitek ke směně pozemků
Právní oddělení - JUDr. Hlavinková	17. 8. 2017	Bez připomínek

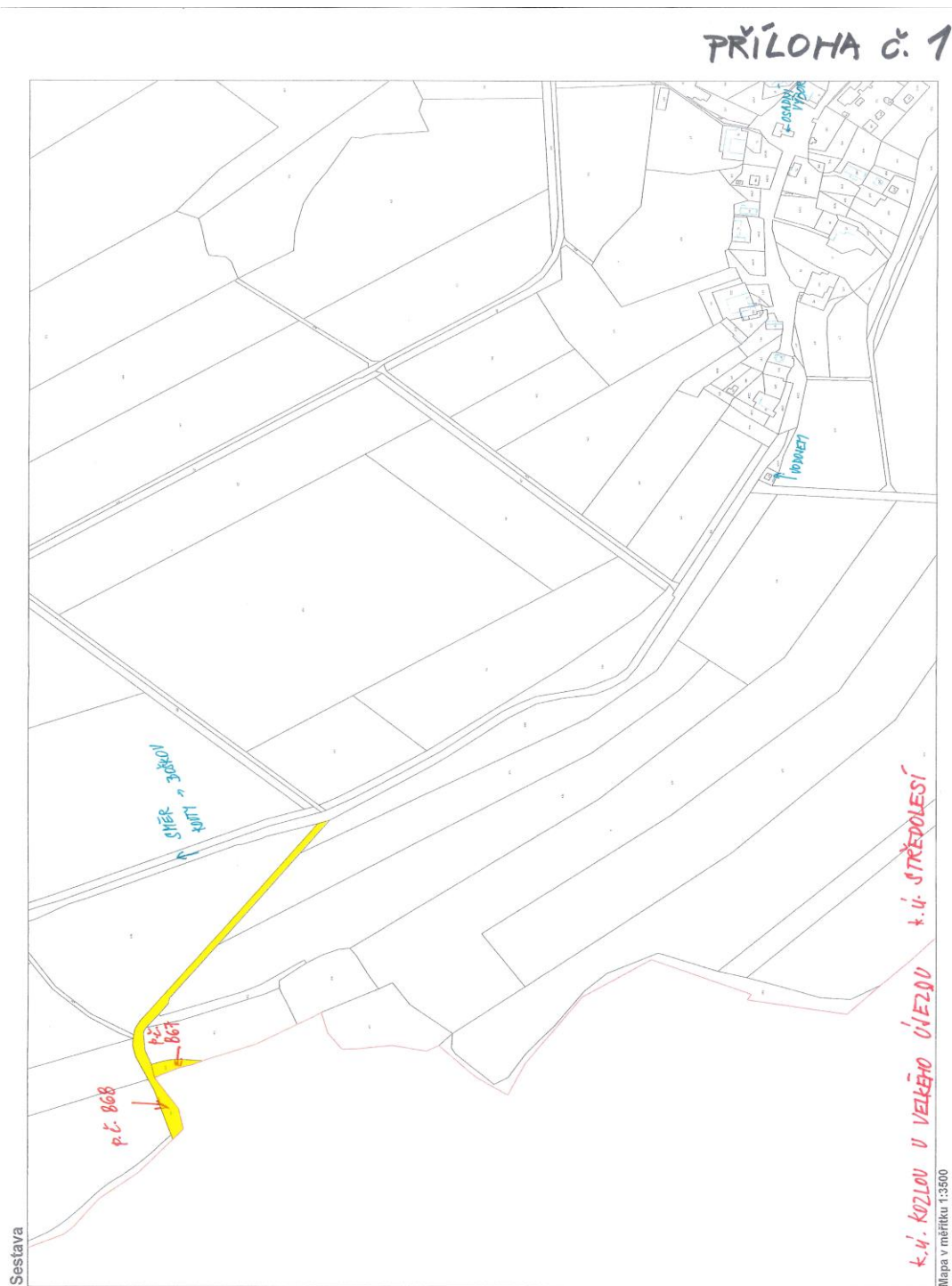
Přílohy:

č. 1 - snímek KM - pozemky ve vlastnictví města.pdf

č. 2 - snímek KM - pozemek ve vlastnictví VLS, s.p..pdf

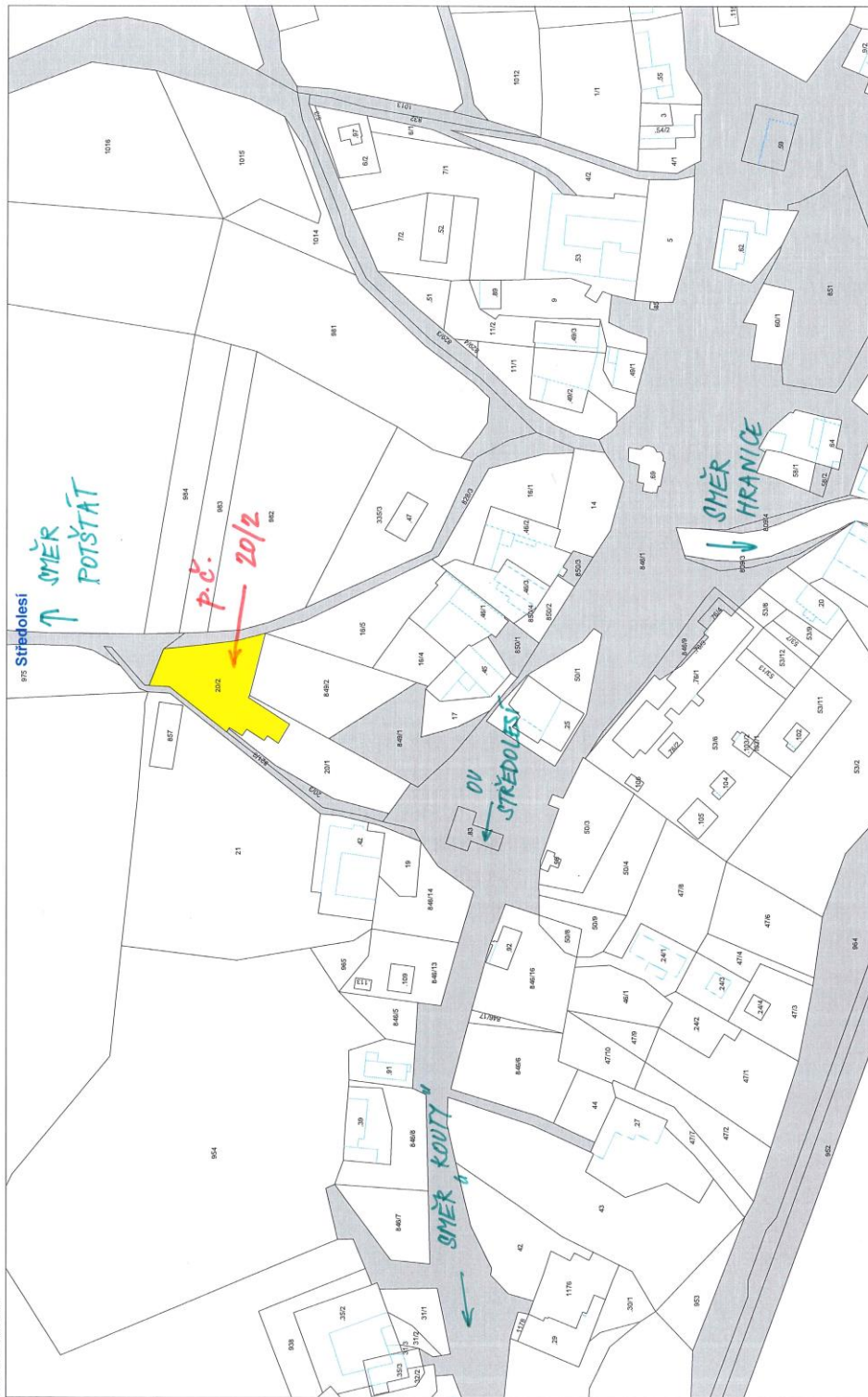
č. 3 - snímek KM - detail - pozemky ve vlastnictví města.pdf

č. 4 - ortofoto.pdf

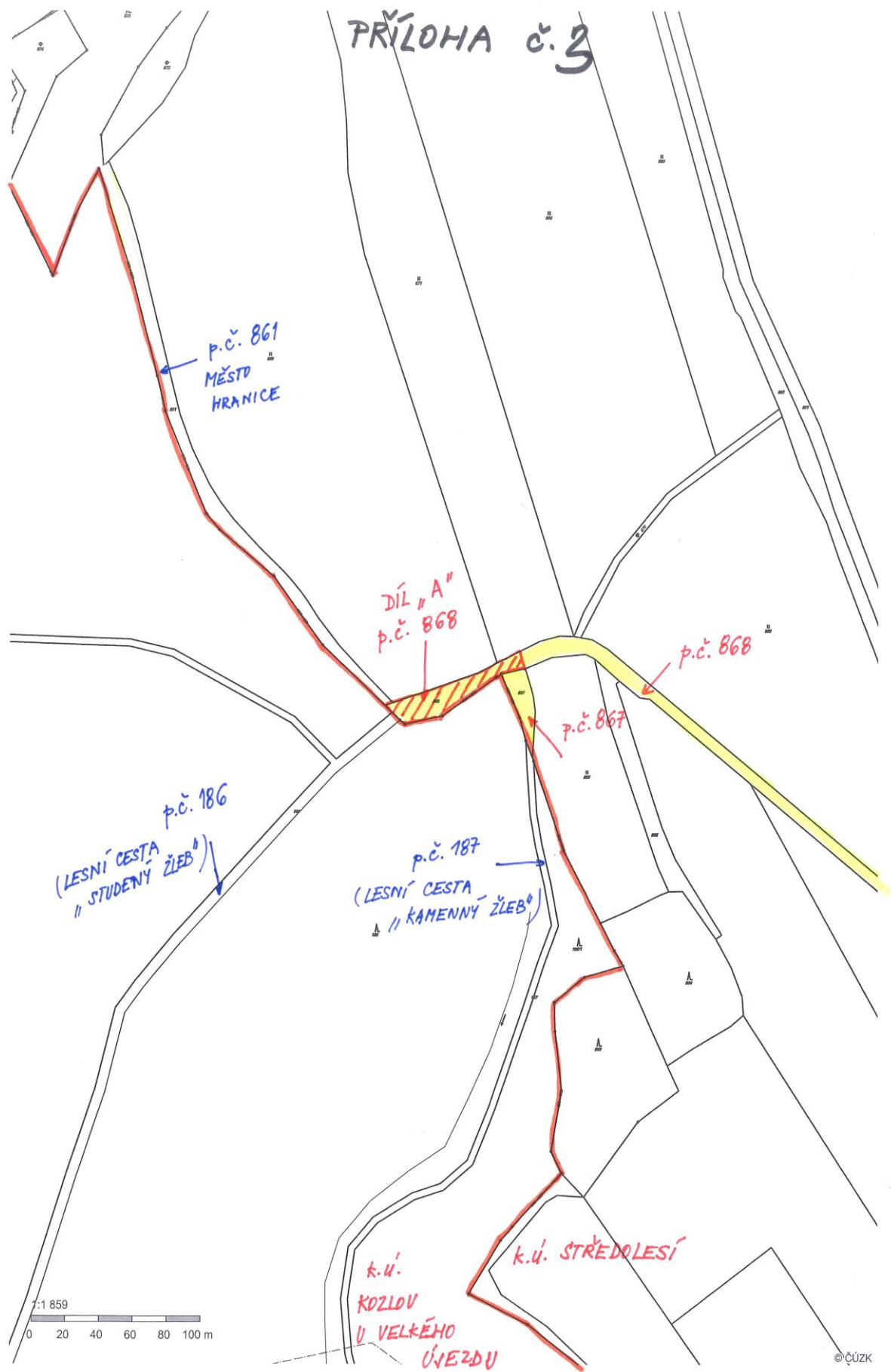


PŘÍLOHA č. 2

Sestava



Mapa v měřítku 1:2000



PRÍLOHA
č. 4a)

