



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 12. 12. 2019

Bod programu: 26

Předkládá: Daniel Vitonský

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: Prodej pozemků parc.č.st. 738 a parc.č.st. 740 vše v k.ú. Drahotuše

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

prodej pozemků:

- parc. č. st. 738 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Drahotuše
žadatel:

- parc.č. st. 740 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Drahotuše
žadatel:

cena prodeje: ve výši 500 Kč/m²

za podmínek:

-na pozemcích se nachází stavby garáží ve vlastnictví fyzických osob, které mají zákonné předkupní právo k pozemku dle §3056 OZ;

- 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 příp. náklady na vypracování znaleckého posudku 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

a pověřuje starostu k podpisu smluv.

T: 20. 02. 2020

O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:

č. 737/2019 – RM 24 ze dne 4.11.2019

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků parc.č.st. 738 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² a parc.č. st. 740 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² vše v k.ú. Drahotuše. Pozemky se nachází v ulici Mlýnská pod stavbami garáží ve vlastnictví fyzických osob - viz příloha č.1.

MěÚ Hranice obdržel v rámci úpravy vlastnických vztahů k pozemkům pod garážemi pronájmem **žádosti vlastníků staveb garáží o odkoupení pozemků pod garážemi** v této lokalitě.

Vlastníky staveb garáží jsou:

- stavba na parc.č. st. 738 -

- stavba na parc.č. st. 740 -

Odbor rozvoje města (ORM)

Odbor rozvoje města k žádosti vlastníků garáží v Mlýnské ulici o odkoupení pozemků parc.č. st. 738, st. 739 a st. 740 v k. ú. Drahotuše sděluje následující:

ORM považuje prodej za přípustný, pokud budou zváženy následující souvislosti:

Obecně jsou samostatně stojící garáže z hlediska rozvoje města závadou, neboť cenné plochy neefektivně využívají pro druhořadou funkci. Navíc byly garáže v minulosti často budovány bez zhodnocení možného rozvoje lokality a vytvářejí nevhodnou bariéru. Proto není pro město výhodné individuální garáže podporovat. ORM tedy doporučuje garáže a pozemky garáží naopak vykupovat.

V tomto konkrétním případě stojí garáže v místě, kde se Mlýnská ulice přibližuje k náhonu Wellartova mlýna. Bylo by to tedy potenciálně výhodné místo pro kontakt obyvatel Mlýnské ulice s přírodním prostředím. (Velká část jižní strany Mlýnské ulice již byla zastavěna průmyslovou výstavbou, která přerušila vazbu místních obyvatel na přírodní prostředí.)

Pokud však v daném místě město Hranice výkup garáží neplánuje, lze pozemky parc. č. st.738, st. 739, a st. 740 prodat, neboť se v daném místě jedná o poslední tři pozemky (ze šestnácti), které jsou ve vlastnictví města (ostatní jsou v soukromém vlastnictví) a soukromé garáže na nich stojí dlouhodobě.

Pozemky se nachází dle platného Územního plánu Hranic v zastavěném území, ploše silniční dopravní infrastruktury (DS). Řadové garáže lze považovat za stavbu v území přípustnou. Jde o stavbu dopravní infrastruktury sloužící obyvatelům lokality.

Odbor správy majetku

Obecně lze říci, že se jedná o poslední neprodané pozemky města Hranic pod stavbami garáží v této lokalitě.

Cena v místě a čase obvyklá pozemku pod stavbou garáže dle znalce činí 500 Kč/m².

Rada města Hranic dne 4.11.2019 usnesením č. 737/2019 – RM 24 pod bodem č. 1 schválila záměr na prodej pozemku parc. č. st. 738 a parc. č. st. 740 v k. ú. Drahotuše s výchozí cenou prodeje 500 Kč/m² a podmínek dle návrhu na usnesení.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Hranice v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, .

Na záměr se přihlásili vlastníci staveb tj. manželé. S žadateli byly sepsány protokoly o projednání. Žadatelé s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

Připomínkové řízení

Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
oddělení právní	23. 10. 2019	stanovisko zapracováno do důvodové zprávy
Odbor rozvoje města	3. 9. 2019	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
OSUZPD - oddělení životního prostředí	9. 8. 2019	nemá námitek

Přílohy:

č. 1 - snímek KM (4).pdf

