



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 30. 6. 2022

Bod programu: 36

Předkládá: Rada města

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Mgr. Dagmar Chmelařová
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: Záměr prodat část pozemku parc. č. 626/1 v k. ú. Hranice

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. varianty

A) neschvaluje záměr prodat část pozemku parc. č. 626/1 orná půda díl "A" o výměře cca 100 m² v k. ú. Hranice dle přílohy důvodové zprávy

B) schvaluje záměr prodat část pozemku parc. č. 626/1 orná půda díl "A" o výměře cca 100 m² v k. ú. Hranice dle přílohy důvodové zprávy

výchozí cena prodeje: v místě a čase obvyklá ke dni prodeje

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 bude na základě usnesení 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, náklady na ocenění pozemku a na zpracování geometrického plánu nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti platnosti a v případě, že již byla

uzavřena kupní smlouva, tato kupní smlouva zaniká. Zájemce/nabyvatel je současně povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty.

- 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 do katastru nemovitostí bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy;
- žadatel bere na vědomí, že dle územního plánu se pozemek nachází v ploše ZV - zeleň veřejná a z tohoto titulu je užívání pozemku omezeno.

T: 15. 09. 2022

O: Mgr. Dagmar Chmelařová

Předcházející usnesení ve věci:

2448/2022 - RM 93 ze dne 21.6.2022

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 626/1 orná půda o výměře 3.862 m² v k. ú. Hranice viz příloha snímek mapy.

Dne 1.4.2022 požádali pan o koupi příp. o pronájem části výše uvedeného pozemku o výměře díl "A" o výměře cca 100 m² viz příloha.

Jako důvod žadatelé uvádí: *"Rozšíření klidové zóny směrem k průmyslové části města za účelem zajišťující pohodu bydlení v rodinném domě. Plánovaná výsadba zeleně zajišťující odhlučnění a optické odclonění od pozemků průmyslové zóny".*

Architekt města (MA)

MA prodej ani pronájem v současné době nedoporučuje.

Jde o systémové řešení využití pozemků mezi zahradami rodinných domů na Hvězdoslavově ulici a areálem CTParku, především o pozemky parc. č. 626/1 a 626/2. Primárně slouží jako veřejné prostranství a izolační zeleň mezi průmyslovou zónou a obytnou čtvrtí. Využití části pozemků jako soukromé zahrady může izolační funkci zajistit rovněž, přeměna zeleně veřejné na soukromou tedy v principu není vyloučena. (V okrajových částech města a na venkově běžně soukromá zeleň plnohodnotně nahrazuje zeleň veřejnou, na níž jsou v řídce zalidněných částí sídel menší požadavky než například v hustě obydlených centrech měst či sídlištích.) Mělo by však předcházet rozhodnutí, že skutečně veřejné prostranství na výše zmíněných parcelách nemá, či v budoucnu nemůže mít jiný celoměstský význam. (Např. jako park, městský sad, plocha pro retenci dešťové vody apod.) Dále by bylo vhodné řešit prodej či pronájem v souvislém pásu mezi pozemkem parc. č. 624/3 na jihu a pozemkem parc. č. 621/9 na severu. Tak, aby byly stanoveny rovnocenné podmínky pro všechny majitele sousedních nemovitostí (rodinných domů).

Dalším důležitým faktorem je zde územní plán, který pozemky parc. č. 626/1 a 626/2 zařazuje do plochy Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV). V těchto plochách lze umísťovat pouze sídelní zeleň, parkově upravenou a veřejně přístupnou a občanskou vybavenost příslušnou veřejně přístupné zeleni (dětská hřiště, drobná architektura, mobiliář apod.) Oddělené části pozemků by tak s velkou pravděpodobností nebylo možné oplotit, ani využívat jako soukromou zahradu.

Vhodný postup řešení by mohl být následující:

1. rozhodnutí o využití městských pozemků
2. změna územního plánu
3. prodej/pronájem části pozemků

Odbor rozvoje a investic

Na pozemku parc. č. 626/1 v k. ú. Hranice odbor rozvoje a investic nerealizuje dle schváleného rozpočtu na rok 2022 žádnou investiční akci.

Pozemek parc. č. 626/1 v k. ú. Hranice je dle územního plánu v zastavěném území ploše ZV veřejná zeleň.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ - ZV

Hlavní využití

- veřejně přístupná zeleň.

Přípustné využití

- pozemky významných ploch zeleně v sídlech, většinou parkově upravených a veřejně přístupných (např. parky),
- pozemky drobných vodních ploch a toků,
- pozemky občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejně přístupné zeleně (např. dětská hřiště, zařízení pro odpočinek a relaxaci, drobná architektura, mobiliář),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

S ohledem na výše uvedené Odbor rozvoje a investic prodej části pozemku parc.č. 626/1 v k. ú. Hranice nedoporučuje. Případný pronájem je možný (výsadba zeleně je možná, část pozemku však nemůže být oplocena.

Odbor správy majetku

Pozemek je v katastru nemovitostí veden v druhu pozemku orná půda. S ohledem na vyjádření MA prodej ani pronájem nedoporučuje.

Rada města Hranic dne 21.6.2022 usnesením č. 2448/2022 - RM 93:

- **pod bodem č.1 nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr prodat** část pozemku parc. č. 626/1 orná půda díl "A" o výměře cca 100 m² v k. ú. Hranice dle přílohy důvodové zprávy;

- pod bodem č.2 neschválila záměr propachtovat část pozemku parc. č. 626/1 orná půda díl "A" o výměře cca 100 m² v k. ú. Hranice dle přílohy důvodové zprávy.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
odbor rozvoje a investic	17. 5. 2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
architekt města	25. 4. 2022	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
OSUŽPD - oddělení životního prostředí a dopravy	4. 4. 2022	nemá námitek

Přílohy:

Příloha parc.č. 626 1 Hranice.pdf



Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 1 500

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY