



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 20. 9. 2018

Bod programu: 44
Předkládá: Jiří Kudláček
Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku
Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Martina Křižanová

Název bodu: Prodej a výkup pozemků v k.ú. Slavíč (ZHT Group, s.r.o.)

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

prodej pozemků:

- parc.č. 150/2 orná půda o výměře 123 m²,
 - parc.č. 1271/4, díl „A“ o výměře cca 50 m²,
 - parc.č. 965/8, díl „C“ o výměře cca 770 m²,
- vše v k.ú. Slavíč dle přílohy č. 3 důvodové zprávy

žadatel: ZHT Group, s.r.o., IČO 27762262,
se sídlem Hranice, Hranice VII-Slavíč 16

cena prodeje: 225 Kč/m²

za podmínek:

- **s kupní smlouvou bude současně uzavřena kupní smlouva mezi Ing. Radimem Zábranským jako prodávajícím a městem Hranice jako kupujícím ve věci prodeje pozemku parc. č. 849 orná půda v k.ú. Slavíč za cenu 182.231 Kč;**
- náklady spojené s vypracováním geometrického plánu uhradí společnost ZHT Group, s.r.o., a náklady spojené se sepsáním kupních smluv a jejich vkladem do katastru nemovitostí uhradí účastníci společně s tím, že město Hranice uhradí jednu polovinu těchto nákladů a společnost ZHT Group, s.r.o., uhradí také jednu polovinu těchto nákladů;
- poplatníkem daně z nabytí je nabyvatel vlastnického práva,
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

2. schvaluje/neschvaluje

výkup pozemku parc.č. 849 orná půda o výměře 5.827 m² zapsaného na LV č. 391 pro k.ú. Slavíč z vlastnictví Ing. Radima Zábranského, bytem HraniceVII-Slavíč do vlastnictví města Hranic za cenu 182.231 Kč

za podmíněk:

- s kupní smlouvou bude současně uzavřena kupní smlouva mezi městem Hranice jako prodávajícím a společností ZHT Group, s.r.o., jako kupujícím ve věci prodeje pozemků:

- parc.č. 150/2 orná půda o výměře 123 m²,

- parc.č. 1271/4, díl „A“ o výměře cca 50 m²,

- parc.č. 965/8, díl „C“ o výměře cca 770 m²,

vše v k.ú. Slavíč dle přílohy č. 3 důvodové zprávy **za cenu 225 Kč/m²**

- náklady spojené s vypracováním geometrického plánu uhradí společnost ZHT Group, s.r.o., a náklady spojené se sepisem kupních smluv a jejich vkladem do katastru nemovitostí uhradí účastníci společně s tím, že město Hranice uhradí jednu polovinu těchto nákladů a společnost ZHT Group, s.r.o., uhradí také jednu polovinu těchto nákladů;

- poplatníkem daně z nabytí je nabyvatel vlastnického práva,

- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

T: 13. 12. 2018

O: Ing. Radomír Bradáč

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků:

- parc.č. 150/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 131 m²,
 - parc.č. 150/2 orná půda o výměře 123 m²,
 - parc.č. 965/1 ostatní plocha manipulační plocha o výměře 6.302 m²,
 - parc.č. 965/8 ostatní plocha jiná plocha o výměře 1.709 m²,
 - parc.č. 1271/4 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 805 m²,
- vše v k.ú. Slavíč (viz příloha č. 1).

Ing. Radim Zábranský, jednatel společnosti ZHT Group, s.r.o., je vlastníkem pozemku **parc.č. 849** orná půda o výměře 5.827 m² v k.ú. Slavíč. Na části pozemku je navržena **okružní křižovatka Slavíč** (viz příloha č. 2).

Dne 14.8.2017 obdržel odbor správy majetku žádost společnosti ZHT Group, s.r.o., o koupi pozemků:

- parc.č. 150/2 orná půda o výměře 123 m²,
 - parc.č. 965/8 ostatní plocha jiná plocha, díl "C" o výměře cca 770 m² dle přílohy č. 3,
 - parc.č. 1271/4 ostatní plocha jiná plocha, díl "A" o výměře cca 50 m² dle přílohy č. 3,
- zapsaných na LV 371 pro k.ú. Slavíč.

Rada města Hranic usnesením č. 1970/2017-RM 63 ze dne 21.11.2017 **stáhla z projednání materiál ve věci schválení záměru na prodej pozemků.**

Dne 19.1.2018 obdržel odbor správy majetku **sdělení Ing. Rostislava Ovada**, předsedy představenstva společnosti Drahotuše zemědělská, a.s., **ve věci návrhu smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvy o právu provést stavbu "Cyklostezka Slavíč - II. etapa"**, kde je uvedeno, že představenstvo společnosti se rozhodlo tyto smlouvy **akceptovat za podmínky, že město Hranice zajistí směnu pozemků mezi Ing. Radimem Zábranským (společností ZHT Group, s.r.o.) a to parc.č. 849 v k.ú. Slavíč za pozemky ve vlastnictví města Hranic.**

Dne 17.7.2018 předložil odbor správy majetku radě města k projednání materiál ve věci směny

- pozemku parc.č. 849 orná půda o výměře 5.827 m² v k.ú. Slavíč **z vlastnictví Ing. Radima Zábranského**, jednatele společnosti ZHT Group, s.r.o.,
 - **za pozemky**, které se nachází **uvnitř oploceného areálu společnosti ZHT Group, s.r.o.**,
 - parc.č. 150/2 orná půda o výměře 123 m²,
 - parc.č. 1271/4, díl „A“ o výměře cca 50 m²,
 - parc.č. 965/8, díl „C“ o výměře cca 770 m²,
- vše v k.ú. Slavíč **z vlastnictví města Hranic.**

OSUZPD - oddělení životního prostředí

Nemá námitek ke směně pozemků.

Osadní výbor Slavíč

Souhlasí se směnou pozemků.

Odbor rozvoje města

ORM nemá připomínky.

Dovolujeme upozornit, že Okružní křižovatka Slavíč na silnici I/47, kterou je dotčen pozemek parc.č. 849 v k.ú. Slavíč, je veřejně prospěšnou stavbou, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (V územním plánu je označena jako V9). Součástí VPS jsou dle metodiky MMR i vyvolané přeložko inženýrských sítí. Majetkoprávní vypořádání potřebné části

pozemku parc. č. 849 tedy není pro získání územního rozhodnutí k křižovatce z pohledu stavebního zákona nezbytné. Bude dokládáno až ke stavebnímu povolení.

Dále upozorňujeme, že pozemky, které se vedou napříč areálem ZHT Group byly v minulosti užívány jako tzv. společná zařízení – cesty zpřístupňující ostatní pozemky. Díky současnému způsobu zemědělského využívání okolních polí, kdy není respektována parcelace a polní cesty jsou umístěny napříč pozemky, není pravděpodobně po řádném pozemkovém řešení poptávka. Pokud by v budoucnu poptávka vznikla, nebude již možné pozemky v areálu ZHT Group využít pro případnou směnu pozemků. Na druhou stranu, není povinností města přístupy na pozemky zajišťovat.

Odbor správy majetku

Cena pozemků v místě a čase obvyklá pro rok 2018 ve vlastnictví:

- města Hranic činí 225 Kč/m², tj. celkem cca 212.175 Kč
- Ing. Radima Zábranského činí 182.231 Kč, tj. cca 31 Kč/m².

Rada města usnesením č. 2443/2018-RM 79 ze dne 17.7.2018 **schválila záměr na prodej pozemků** parc.č. 150/2, parc.č. 1271/4 díl "A", parc.č. 965/8, díl "C", vše v k.ú. Slavíč ve prospěch společnosti **ZHT Group, s.r.o.**, s výchozí cenou prodeje **225 Kč/m² za podmínky, že s kupní smlouvou bude současně uzavřena kupní smlouva** mezi Ing. Radimem Zábranským jako prodávajícím a městem Hranice jako kupujícím **ve věci prodeje pozemku parc.č. 849 v k.ú. Slavíč za cenu 182. 231 Kč** a za dalších podmínek dle návrhu na usnesení.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce v souladu se zákonem o obcích.

Na záměr se přihlásila společnost ZHT Group, s.r.o. a nabídla cenu dle záměru.

Poznámka:

- 1) *V případě, že cena pozemku podléhá režimu DPH, jedná se o cenu včetně DPH.*
- 2) *Materiál ve věci směny pozemků je zpracován formou prodeje a výkupu pozemků.*

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
OSUZPD - oddělení životního prostředí	29. 5. 2018	Nemá námitek
Osadní výbor Slavíč	29. 5. 2018	Souhlasí se směnou pozemků
Odbor rozvoje města	9. 7. 2018	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:

č.1-snímek KM.pdf

č. 2 - kruhový objezd ve Slavíči.pdf

č. 3 - snímek KM - vyznačné části pozemků k prodeji.pdf



 - POZEMKY VE VLASTNICTVÍ ZHT GROUP, s.r.o.

Vytvořil: Martina Křížanová
Datum: 26.01.2018 08:40
Měřítko: 1:2500

PŘÍLOHA č. 2 4.



