



MATERIÁL

pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 13. 6. 2024

Číslo bodu: 23
Název bodu: Prodej části pozemku parc. č. 1011 v k.ú. Středolesí
Předkládá: Rada města, Hranice
Zodpovídá: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Martina Křižanová, referent

usnesení č. ../2024 - ZM 15 ze dne 13. 6. 2024

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

prodej části pozemku parc. č. 1011 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 461 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k. ú. Středolesí,

žadatelé: manželé [redacted], bytem
[redacted], Hranice,
[redacted], bytem
[redacted], Ostrava

cena prodeje: 420 Kč/m²

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, náklady na vypracování geometrického plánu a náklady na ocenění pozemku 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;

- nabyvatel bere na vědomí vyjádření odboru rozvoje a investic MěÚ Hranice zn.: ORI/94080/23 ze dne 23.10.2023;

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

usnesení č. ../2024 - ZM 15 ze dne 13. 6. 2024 (varianta)

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

prodej části pozemku parc. č. 1011 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 461 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k. ú. Středolesí.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc.č. 1011 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1.737 m² v k. ú. Středolesí (viz příloha č. 1).

Manželé [REDAKCE] jsou vlastníky nemovitostí parc. č. st. 10, parc. č. st. 96, parc. č. 79/4, parc. č. 79/5, parc. č. 79/6, parc. č. 79/7 vše v k.ú. Středolesí (viz příloha č. 1).

Dne 03.10.2023 obdržel MěÚ Hranice **žádost** pana [REDAKCE] **o koupi části** pozemku parc.č. 1011, díl "A" o výměře cca 461 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Středolesí **za účelem vybudování zpevněné plochy pro parkování osobních vozidel** dvou přilehlých nemovitostí.

OSUZPD - oddělení životního prostředí

Nemá námitek k prodeji části pozemku.

Osadní výbor Středolesí

Nemá námitek k prodeji části pozemku.

Odbor rozvoje a investic

Odbor rozvoje a investic na pozemku parc. č. 1011 v k.ú. Středolesí „díl A“ dle schváleného rozpočtu na rok 2023 nerealizuje žádnou investiční akci.

Z hlediska územního plánu **se pozemek** parc. č. 1011 v k.ú. Středolesí „díl A“ nachází v **nezastavěném území** ve funkční ploše NS – **plochy smíšené nezastavěného území**.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - LESNICKÁ NSL

V ploše je zastoupena mezi jinými funkce zemědělské prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto plochách plní zemědělství často i mimoprodukční funkce.

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkce lesa,
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
- pozemky pro stavby a zařízení související s využíváním krajiny (např. přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras, stavby a zařízení pro myslivost, včelnice, drobné stavby sakrální, kříže - vázané na určité místa, stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, lesních školek).

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÁ NSZ

V ploše je zastoupena mezi jinými funkce zemědělské prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto plochách plní zemědělství často i mimoprodukční funkce.

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví a pod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek, sklady biomasy, sena, slámy, pastvinářské ohrady),
- pozemky pro stavby a zařízení související s využíváním krajiny (např. přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras, stavby a zařízení pro myslivost, včelnice, drobné stavby sakrální, kapličky, kříže, vázané na určité místa),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

Nepřípustné využití

- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, pastvinářských ohradníků),
- pozemky zahrádkových osad,
- pozemky těžby nerostů.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ NSP

V ploše je zastoupena mezi jinými přírodní funkce, ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí.

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- pozemky pro nezbytné úpravy vodních toků a nádrží sloužící jako protipovodňová a protierozní opatření,
- pozemky pro nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.

Podmíněné přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability.

S ohledem na skutečnost, že se pozemek parc. č. 1011 v k.ú. Středolesí dle Územního plánu Hranic nachází v nezastavěném území, prodej části pozemku díl „A“ pro vybudování zpevněných ploch pro parkování osobních aut nedoporučujeme.

Odbor majetkový a právní

Pozemek parc. č. 1011 v k.ú. Středolesí vznikl v rámci pozemkových úprav v roce 2008 na žádost tehdejších vlastníků nemovitostí parc. č. st. 96 a parc. č. 79/4 v k.ú. Středolesí (manželé [REDACTED]) a parc. č. st. 10 a parc. č. 79/6, parc. č. 79/7 vše v k.ú. Středolesí (manželé [REDACTED]), a to z důvodu **zajištění přístupu k předmětným nemovitostem v lokalitě.**

V současné době manželé [REDACTED] vlastní pozemky parc. č. 79/4, parc. č. 79/5, parc. č.

79/6, parc. č. 79/7, parc. č. st. 10, parc. č. st. 96 vše v k.ú. Středolesí.

V rámci zpracovávání podkladů k předmětné žádosti bylo OMP na základě připomínek předkladatele objednáno ocenění pozemku v ceně obvyklé a dále byli požádáni vlastníci sousední nemovitosti, manželé [REDAKCE] o vyjádření k prodeji.

Odbor majetkový a právní zajistil vyjádření manželů [REDAKCE] k prodeji části pozemku parc.č. 1011, díl "A" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Středolesí, jako vlastníků sousedních nemovitostí. Manželé [REDAKCE] s prodejem části pozemku parc.č. 1011, díl "A" dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Středolesí souhlasí.

S ohledem na vyjádření odboru rozvoje a investic a skutečnost, že část pozemku parc.č. 1011, díl "A" dle přílohy č. 1, v k.ú. Středolesí se nachází v nezastavěném území ve funkční ploše NS – plochy smíšené nezastavěného území, a to v ploše lesnická, zemědělská a přírodní, kde oplocování pozemků není přípustné, odbor majetkový a právní navrhuje řešit úpravu majetkoprávních vztahů k předmětné části pozemku pronájmem za podmínky, že zájemce bere na vědomí výše uvedené vyjádření odboru rozvoje a investic.

Rada města usnesením č. 1166/2024-RM 38 ze dne 14.5.2024 schválila záměr prodat část pozemku parc.č. 1011, díl "A" dle přílohy č. 1 č. 1 důvodové zprávy zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí, s výchozí cenou prodeje 420 Kč/m² a za dalších 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. Současně byl uveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Na záměr se přihlásili manželé [REDAKCE] a nabídli cenu dle záměru, tj. 420 Kč/m². S žadateli byl sepsán protokol o projednání. Manželé [REDAKCE] s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

Cena pozemku v místě a čase obvyklá pro rok 2024 dle konzultace ceny znalce činí 420 Kč/m².

Poznámka:

V případě, že zastupitelstvo města schválí prodej části pozemku parc.č. 1011, díl "A" dle přílohy č. 1, v k.ú. Středolesí, jednou z podmínek záměru je, že nabyvatel bere na vědomí vyjádření odboru rozvoje a investic (viz návrh na usnesení).

Příloha č. 1: [snimek_KM_a_ortofoto.pdf](#)

V Hranicích 06.06.2024