



MATERIÁL

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

Bod programu: 15
Předkládá: Jiří Kudláček
Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku
Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: Prodej části pozemku parc. č. 1683/7 v k. ú. Drahotuše

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

prodej části pozemku parc. č. 1683/7, dle geometrického plánu č. 1003-1843/2017 označeného jako pozemek parc. č. 1683/7 vodní plocha, rybník o výměře 543 m², v k. ú. Drahotuše dle přílohy č.2 důvodové zprávy

žadatel: Povodí Moravy s.p. IČO 708 90 013
se sídlem Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno

cena prodeje: 19.000 Kč včetně porostů

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy, která je přílohou č.3 důvodové zprávy

T: 22. 02. 2018

O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:

1968/2017 - RM 63 ze dne 21.11.2017

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 1683/7 vodní plocha, rybník o celkové výměře 605 m² v k. ú. Drahotuše.

Pozemek se nachází v lokalitě rybníka v Drahotuších viz. příloha č.1 snímek mapy.

Dne 21.6.2017 požádalo Povodí Moravy, s. p. (dále jen Povodí) o koupi pozemků parc. č. 1681/5 a parc. č. 1683/7 vše v k.ú. Drahotuše. Svou žádost o koupi Povodí odůvodňuje tím, že připravují stavbu s názvem "**VN Drahotuše - odtěžení sedimentů, oprava výpustí a břehů" v k.ú. Drahotuše**. Stavbou mají být dotčeny pozemky v majetku města Hranic. Povodí chce vypořádat pozemky dotčené stavbou.

Odbor rozvoje města

K žádosti Povodí Moravy, které žádá o odkoupení pozemků parc. č. 1681/5 a parc. č. 1683/7 v k.ú. Drahotuše z důvodu dořešení majetkoprávních vztahů, odbor rozvoje města, oddělení územního plánování sděluje, že z hlediska Územního plánu Hranic, se výše uvedené pozemky nachází v ploše vodní a vodohospodářské (VV).

Pro využití pozemku je nutno respektovat stanovené podmínky pro využití plochy vodní a vodohospodářské (VV).

Městský úřad Hranice, odbor rozvoje města, oddělení územního plánování, s ohledem na nabyvatele a následné využití pozemků k prodeji nemá připomínky.

Oddělení investic nerealizuje dle schváleného rozpočtu na rok 2017 v této lokalitě žádnou investiční akci. Dle ortofotomapy je na části parcely č. 1683/7 a části parcely 1681/5 v k.ú. Drahotuše umístěna komunikace.

K prodeji části parcely 1683/7 a části parcely 1681/5 v k.ú. Drahotuše nemáme námitek za podmínky, že v majetku města zůstanou ty části parcel, na kterých je umístěna komunikace sloužící k přístupu k zahrádkářské kolonii.

Požadujeme před změnou majetkoprávních vztahů místní šetření na místě samém, následné zaměření a případné oddělení pozemků tak, aby komunikace zůstala v majetku Města Hranic.

Osadní výbor Drahotuše

Osadní výbor Drahotuše souhlasí s prodejem pozemků.

Odbor správy majetku

Odbor správy majetku nechal vytýčit hranice pozemků parc. č. 1681/5 a parc. č. 1683/7 v k. ú. Drahotuše. Na základě vytýčení Povodí konstatovalo, že nebude potřebovat pozemek parc. č. 1681/5. Souhlasí také s oddělením části pozemku parc. č. 1683/7 v k. ú. Drahotuše na kterém se nachází komunikace k chatám.

Dle geometrického plánu, který je přílohou č. 2, je předmětem prodeje část pozemku parc. č. 1683/7 v k.ú. Drahotuše o upravené výměře 543 m². Zbývá část pozemku parc. č. 1683/7 o výměře 62 m² v k.ú. Drahotuše s novým parc. č. 1683/18, na které se nachází komunikace, zůstane v majetku města.

Rada města Hranic usnesením č. 1968/2017 - RM 63 dne 21.11.2017 schválila zveřejnění záměru na prodej části pozemku parc. č. 1683/7 v k.ú. Drahotuše ve prospěch Povodí za cenu dle posudku ke dni prodeje.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb..

Povodí bylo o záměru informováno.

Povodí předložilo městu Hranice posudky jak na cenu obvyklou tak na cenu administrativní. Cena pozemku místě a čase obvyklá včetně porostů dle posudku činí 9.162 Kč. Administrativní cena pozemku včetně porostů činí 19. 000 Kč.

Poznámka:

Dle § 39 odst.2 zákona č. 128/2000 Sb. platí:

" Při úplatném převodu majetku se cena sjednává **zpravidla** ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. **Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou.** *Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna je právní jednání neplatné.*"

S ohledem na výše uvedené lze prodat pozemek za cenu administrativní. Povodí s odkupem za tuto cenu souhlasí.

Povodí Moravy s.p. zaslalo městu Hranice k odsouhlasení návrh kupní smlouvy, který je přílohou č. 3 důvodové zprávy.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Odbor rozvoje města	2. 8. 2016	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
OSUŽPD - oddělení životního prostředí a dopravy	2. 8. 2016	nemá námitek
Osadní výbor Drahotuše	24. 10. 2016	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
právní oddělení	4. 12. 2017	bez připomínek

Přílohy:

Příloha č.1 č.2 rybník Drahotuše.pdf

Příloha č. 3 KS Povodí.pdf

Priloha 1

k.ú. Drahotice

Sestava



Mapa v měřítku 1:2000

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
118-1212	515091.68	112894.73	8	plastový znak
423-22	515095.03	1128759.81	3	plastový znak

Praktik - Pöchl

[illegible]

PRÍLOHA č. 2

Číslo smlouvy kupujícího:

PM071986/2017-ZHMMaj/727/392-5-17/Ká

Kupní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného data mezi smluvními stranami

1)

Prodávající: **Město Hranice**
Sídlo: Hranice I – Město, Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice
IČO: 00301311
DIČ: CZ700301311
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: 19-0001320831/0100
Zastoupený: **Jiří Kudláčkem**, starostou města
(dále jen „**prodávající**“)

a

2)

Kupující: **Povodí Moravy, s.p.**
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v
oddíle A, vložka 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: na základě pověření **Ing. Jiřím Zedníčkem**, ředitelem závodu Horní
Morava, se sídlem závodu v Olomouci, U Dětského domova 263,
PSČ 772 11
(dále jen „**kupující**“)

uzavírají níže uvedeného data tuto kupní smlouvu:

I.

Prodávaná nemovitost a předmět smlouvy

1) Prodávající prohlašuje, že má na základě vzniku práva ze zákona č. 172/1991 § č.1 –
návrh města ze dne 19. 4. 1996, ve svém výlučném vlastnictví kromě jiného i pozemek:

- **parc. č. 1683/7** o výměře 605 m² – vodní plocha,

v katastrálním území **Drahotuše** a obci Hranice, který je zapsán u Katastrálního úřadu
pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice, na listu vlastnictví č. 1328 pro obec
Hranice a k. ú. Drahotuše.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1003-1843/2017 ze dne 6. 11. 2017,
zapsaným u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště

v Hranicích, vznikl oddělením z původního pozemku parc.č. 1683/7 v k.ú. Drahotuše nový pozemek parc.č. 1683/18 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 62 m². Původní pozemek **parc.č. 1683/7** v kultuře vodní plocha – rybník má upravenou výměru 543 m² v k.ú. Drahotuše.

- 2) Předmětem této kupní smlouvy je tedy úplatný převod **pozemku parc.č. 1683/7, o výměře 543 m²**, v kultuře vodní plocha v **k.ú. Drahotuše**, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrálního pracoviště Hranice (dále v textu jen „**předmětný pozemek**“).
- 3) Účelem této smlouvy je majetkoprávní narovnání současného stavu, plánované odtěžení sedimentů, oprava spodní výpusti a břehů VN Drahotuše, která je ve správě kupujícího.
- 4) Prodávající touto smlouvou prodává předmětný pozemek ve svém vlastnictví kupujícímu a kupující jej od prodávajícího kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky, práva hospodařit s majetkem státu pro Povodí Moravy, s.p., spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a spolu s veškerými právy a povinnostmi s tímto pozemkem spojenými.

III.

Kupní cena a platební podmínky

- 1) Předmětný pozemek byl oceněn soudním znalcem Ing. Přemyslem Klasem, Tršice 270, 783 57 Tršice ve znaleckém posudku č. 6077-119/2017 ze dne 20. 11. 2017 takto:
 - cena administrativní ve výši celkem 19 000,00 Kč.
- 2) Kupní cena odpovídá na základě dohody smluvních stran ceně administrativní zjištěné znalcem. Kupní cena za předmětný pozemek se smluvními stranami sjednává ve výši **19 000,00 Kč** (slovy: devatenácttisíc korun českých) a je splatná do **30 dnů** ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího, 19-1320831/0100 v.s. 7570000033, s.s. 33310 s čímž prodávající výslovně souhlasí.
- 3) Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, prodávající má právo od této kupní smlouvy odstoupit v případě, kdy kupující nesplní termín zaplacení kupní ceny. Účinky odstoupení od kupní smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle prodávajícího kupujícímu.

IV.

Prohlášení smluvních stran

- 1) Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy k předmětnému pozemku neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu dle této kupní smlouvy zakládaly ve prospěch třetích osob stejná, nebo obdobná práva, služebnosti anebo jiná práva, jež se zapisují do katastru nemovitostí, která dosud v katastru nemovitostí nejsou zapsána. Prodávající zároveň prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětného pozemku dle této kupní smlouvy podány žádné jiné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, že předmětný pozemek není předmětem exekučního a insolventního řízení.
- 2) Prodávající prohlašuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná práva uvedená v odstavci 1) tohoto článku.
- 3) Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení prodávajícího uvedená v odst. 1 a 2 tohoto článku nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

4) Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem a polohou předmětného pozemku, tento si před podpisem této kupní smlouvy řádně na místě samém prohlédl a ve stavu, v jakém jej prodávající prodává, jej kupuje a nemá k tomu žádných výhrad.

5) Smluvní strany se dohodly, že právo užívat předmětný pozemek přechází na kupujícího dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Současně s právem užívat předmětný pozemek přechází na kupujícího i nebezpečí nahodilé zkázy nebo škody na předmětném pozemku.

V. Ostatní ujednání

- 1) Prodávající bere na vědomí, že dle ust. § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tzn. kupující.
- 2) Kupující bere na vědomí, že vlastnické právo a právo hospodařit k předmětnému pozemku na něho přechází vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že na základě této kupní smlouvy lze zapsat do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu vklad vlastnického práva pro kupujícího. Smluvní strany se dohodly, že návrh na provedení vkladu dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující po podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku, a vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí ponese kupující.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s vypracováním geometrického plánu ve výši 6 000,00 Kč uhradí kupující prodávajícímu do 30 dnů, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího 1320831/0100, s čímž prodávající výslovně souhlasí.
- 5) Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě, že katastr nemovitostí zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na základě této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany neprodleně využít všech možností k odstranění důvodu zamítnutí povolení vkladu vlastnického práva. Nepodaří-li se důvod zamítnutí povolení vkladu vlastnického práva odstranit ani v přiměřené lhůtě, tato kupní smlouva se ruší, a právní účinky této kupní smlouvy již nastalé pominou. Smluvní strany jsou v tomto případě povinny vzájemně si vrátit veškerá poskytnutá plnění dle této kupní smlouvy.

VI.

Prodávající prohlašuje, že uzavřením této smlouvy dochází k úplnému majetkoprávnímu vypořádání mezi kupujícím a prodávajícím.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je platná a účinná po podpisu všemi účastníky smlouvy.
- 2) Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

- 3) Tato smlouva je vyhotovena **ve čtyřech** stejnopisech majících povahu originálu, z nichž jeden bude určen jako příloha k návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží prodávající a po dvou vyhotoveních kupující.
- 4) Smluvní strany tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si smlouvu řádně přečetly a pochopily a že ji uzavírají o své svobodné vůli.
- 5) Tuto kupní smlouvu je možné změnit pouze písemnými dodatky, vzestupně číslovanými a podepsanými zástupci obou smluvních stran.
- 6) Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti v okamžiku jejího podpisu oběma smluvními stranami. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7) Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Hranic dne 14. 12. 2017 usnesením č. /2017 – ZM, přičemž záměr prodeje byl vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů před projednáním orgány města.

V, dne

V Olomouci, dne

Prodávající:

Za kupujícího:

Jiří Kudláček
starosta města

Ing. Jiří Zedníček
ředitel závodu Horní Morava