



## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 19. 4. 2018

**Bod programu:** 14  
**Předkládá:** Jiří Kudláček  
**Okruh zpracovatelů:** Odbor správy majetku  
**Zpracoval:** Ing. Radomír Bradáč  
Bc. Ludmila Bortlová

**Název bodu:** **Žádost Aeroklubu Hranice z.s. - prodej pozemků v areálu letiště**

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

**1. schvaluje/neschvaluje**

prodej pozemků parc. č. st. 1020 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 33 m<sup>2</sup>, parc. č. st. 1038 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 9 m<sup>2</sup>, parc. č. st. 1039 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m<sup>2</sup> a části parc. č. 702/4 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha - dle geometrického plánu č. 1019-7222/2018 označený jako pozemek parc. č. 702/35 o výměře 391 m<sup>2</sup> viz příloha č. 4 důvodové zprávy vše v k.ú. Drahotuše

**žadatel:** Aeroklub Hranice z.s. IČO 005 36 041  
se sídlem B. Němcové II 573, 753 61 Hranice IV - Drahotuše

**cena prodeje:** - pozemky v druhu zastavěná plocha a nádvoří 265,- Kč/m<sup>2</sup>  
-pozemek v druhu ostatní plocha 145,- Kč/m<sup>2</sup>

**s podmínkami:**

- s výhradou zpětné koupě dle § 2135 OZ a následujících, zapsanou ve veřejném seznamu tj. kupující je povinen převést na požádání pozemky prodávajícímu zpět za stejnou kupní cenu ve lhůtě do 10 let;
- pozemky zatížené výhradou zpětné koupě lze zatížit jen se souhlasem města Hranic;
- kupní cena bude uhrazena nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy posledním účastníkem;
- 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;
- kupující uhradí náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí;
- současně s kupní smlouvou bude zřízeno v katastru nemovitostí předkupní právo věčné

rozšířené i na jiné zcizení např. darování nebo směnu;

a pověřuje starostu k podpisu smlouvy.

**T: 21. 06. 2018**

**O: Ing. Radomír Bradáč**

**Předcházející usnesení ve věci:**

2190/2018 - RM 71 ze dne 13.3.2018

### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemků parc. č. st. 1020 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 33 m<sup>2</sup>, parc. č. st. 1038 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 9 m<sup>2</sup>, parc. č. st. 1039 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m<sup>2</sup> a parc. č. 702/4 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o celkové výměře cca 9.081 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Drahotuše. Pozemky se nacházejí v areálu letiště - viz. příloha č.1 - snímek mapy.

Dne 5.3.2018 obdrželo město Hranice žádost Aeroklubu Hranice z.s. o dokoupení některých pozemků v areálu letiště. viz. příloha č. 2.

Jedná se pozemky parc. č. st. 1020, parc. č. st. 1038, a parc. č. st. 1039 a část parc. č. 702/4 díl "A". Celková požadovaná výměra pozemků činí cca 450 m<sup>2</sup>.

Jako důvod ke koupi žadatel uvádí, že chtějí požádat Olomoucký kraj o dotaci na rekonstrukci úložiště pohonných hmot. Dle nově vydaných pravidel dotačních titulů musí být nemovitosti ve vlastnictví žadatele.

Zastupitelstvo Města Hranic dne 14.12.2017 v rozpočtu na rok 2018 schválilo částku 450.000 Kč pro Aeroklub Hranice z.s. na poskytnutí finanční dotace, jako spolufinancování k požadované dotaci z prostředků Olomouckého kraje.

Pozemky požadují převést bezúplatně případně za minimální cenu s možností zřízení předkupního práva věcného viz příloha č. 2

#### Poznámka:

*Konečná smlouva o poskytnutí dotace zatím nebyla dle vyjádření ORM schválena a podepsána.*

### **OV Drahotuše**

OV Drahotuše doporučuje prodat část parcely č. 702/4 dle nákresu, st. parcelu 1038, st. parcelu č. 1039 a stav. parcelu č. 1020 v k.ú. Drahotuše **na dobu určitou 10 let za symbolickou cenu.**

**OV Drahotuše ve svých vyjádřeních ze dne 16.1.2005 a 2.4.2007 nedoporučuje prodej pozemků Aeroklubu Hranice z.s. z vlastnictví města.**

#### Odbor rozvoje města

Z hlediska územního plánování nemá případná změna majetkoprávních vztahů na území vliv. Plocha je územním plánem určena výhradně pro potřeby letiště, jakožto specifického tělovýchovného a sportovního zařízení (čemuž musí odpovídat způsob využití).

**Z hlediska dlouhodobého rozvoje města není v obecné rovině prodej městských pozemků vhodný. ORM upřednostňuje jiné formy majetkoprávních řešení (dlouhodobý pronájem, věcné břemeno, právo stavby apod.), které městu Hranice ponechávají práva spojená s vlastnictvím pozemku. Prodej pozemku tak není vyloučen, požadujeme ale takové smluvní ujednání, které zaručí, že jedinou možnou majetkoprávní změnou pozemku bude převod zpět na město Hranice je-li takové ujednání možné.** Dále požadujeme smluvní ujednání, aby byla majetkoprávní úprava vázána na činnost, ke které byl spolek zřízen, tedy na provozování sportovního letiště. (Aby v případě jiného způsobu využití pozemků byl majetkoprávní vztah navrácen do nynějšího stavu). Předkupní právo nepovažujeme za dostatečnou záruku pro zabezpečení výše popsaných požadavků.

#### Odbor správy majetku

Aeroklub Hranice z.s. má pozemky v areálu letiště ve výpůjčce od roku 1996. Dodatkem č.2 ze dne 25.11.2010 byla upravena doba výpůjčky na dobu existence veřejného vnitrostátního letiště, nejméně na dobu 15 let ode dne podpisu dodatku.

Aeroklubu nic nebrání v rozvoji s tím, že o případných stavbách musí být vlastník pozemku tj. město Hranice informován a dát k nim souhlas.

U pozemků pod stavbami má město Hranice zákonné předkupní právo ( týká se i bezúplatných převodů ) - totéž platí i pro Aeroklub Hranice ( § 3056 OZ).

#### Poznámka:

*Zřízení předkupního práva věcného je možné ale město Hranice má s tímto špatnou zkušenost. Při prodeji pozemků pod Bílým kamenem společnost Ekolbau s.r.o. odkoupila od města Hranic pozemky na stavbu domů a současně se zavázela že vybuduje komunikaci. Na pozemky bylo zřízeno předkupní právo věcné. Společnost šla do konkurzu a následně pozemky do dražby. Pokud chtělo město Hranice uplatnit své předkupní právo muselo by pozemky koupit v dražbě za vydraženou cenu.*

*Současná právní úprava počítá s tím, že pro uplatnění předkupního práva musí již být uzavřena kupní smlouva s koupěchtivým tj. cena může být několika násobně vyšší než za jakou cenu byl pozemek původně převeden.*

Požadavek Osadního výboru Drahotuše lze splnit a to **institutem výhrady zpětné koupě § 2135 OZ a násl., kdy platí, že z ujednání o výhradě zpětné koupě vzniká kupujícímu povinnost převést na požádání věc prodávajícímu za úplatu zpět. ....**

Převod není automatický prodávající musí o převod požádat.

Není-li ujednaná lhůta, ve které má prodávající právo žádat vrácení věci platí pro nemovité věci desetiletá lhůta. Výhrada zpětné koupě přechází i na dědice a právo na zpětnou koupi lze zcizit, jen je-li to výslovně ujednáno.

Byla-li výhrada zpětné koupě ujednána k věci zapsané ve veřejném seznamu jako právo věcné, lze věc zatížit jen se souhlasem toho, pro koho je právo zpětné koupě ve veřejném seznamu zapsáno.

Právo zpětné koupě má i svá rizika kdy uplatnění práva nebude možné. Jedná se o případ, kdy bude věc postihnuta nařízenou exekucí na straně kupujícího nebo když se kupující dostane do úpadku.

V případě, že Aeroklub Hranice z.s. získá dotaci, která má dobu udržitelnosti např. 5 let, mělo by město Hranice uplatit toto právo až po uplynutí této doby nejpozději ve však ve lhůtě deseti let.

#### Právní oddělení:

Pro variantní řešení k vyřešení vrácení pozemků po uplynutí doby udržitelnosti navrhuji vedlejší ujednání v kupní smlouvě – výhradu zpětné koupě s věcnými účinky s tím, že prodávající uplatní právo u kupujícího....(po uplynutí doby udržitelnosti ...).

#### Poznámka:

*Město Hranice uzavřelo dne 27.4.2017 s Aeroklubem Hranice z.s. smlouvu o právu provést stavbu s názvem " Změna stavby - rekonstrukce palivového hospodářství". Uzavření smlouvy bylo schváleno Radou města Hranic dne 11.4.2017 usnesením 1535/2017 - RM 47. Dne 7.8.2017 byl k výše uvedené smlouvě uzavřen dodatek č. 1.*

*Stavbou mají být dotčeny pozemky parc. č. st. 1038 a část parc. č. 702/4 - v rozsahu přílohy č. 3 důvodové zprávy.*

*Zastupitelstvo města Hranic dne 22.6.2017 usnesením č. 542/2017 neschválilo záměr na bezúplatný převod ani prodej pozemků v areálu letiště Drahotuše.*

*Zastupitelstvo města Hranic dne 24.5.2017 usnesením č. 157/2007 neschválilo záměr na prodej pozemků v areálu letiště Drahotuše.*

Dle geometrického plánu č. 1019-7222/2018 byl nově vzniklý pozemek označen jako parc. č. 702/35 s výměrou 391 m<sup>2</sup> v k.ú. Drahotuše - viz příloha č. 4.

Cena v místě a čase obvyklá pozemků dle znalce platná pro rok 2018:

- pozemky pod stavbami .....	265 Kč/m <sup>2</sup>	56 x 265 =	14.840 Kč
- pozemky funkčně spjaté se stavbami .....	149 Kč/m <sup>2</sup>	391 x 149=	58.259 Kč
		celkem	73.099 Kč

**Rada města Hranic** dne 13.3.2018 projednala žádost Aeroklubu Hranice z.s. a usnesením č. 2190/2018 - RM 71 **schválila záměr na prodej pozemků** za cenu v místě a čase obvyklou a podmíněk viz. návrh na usnesení.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích. Na záměr se přihlásil Aeroklub Hranice z.s. a souhlasí s cenou a podmínkami prodeje.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
právní oddělení	9. 3. 2018	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Odbor rozvoje města	9. 3. 2018	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Osadní výbor Drahotuše	12. 3. 2018	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:

Příloha č. 1 mapa lokalita.pdf

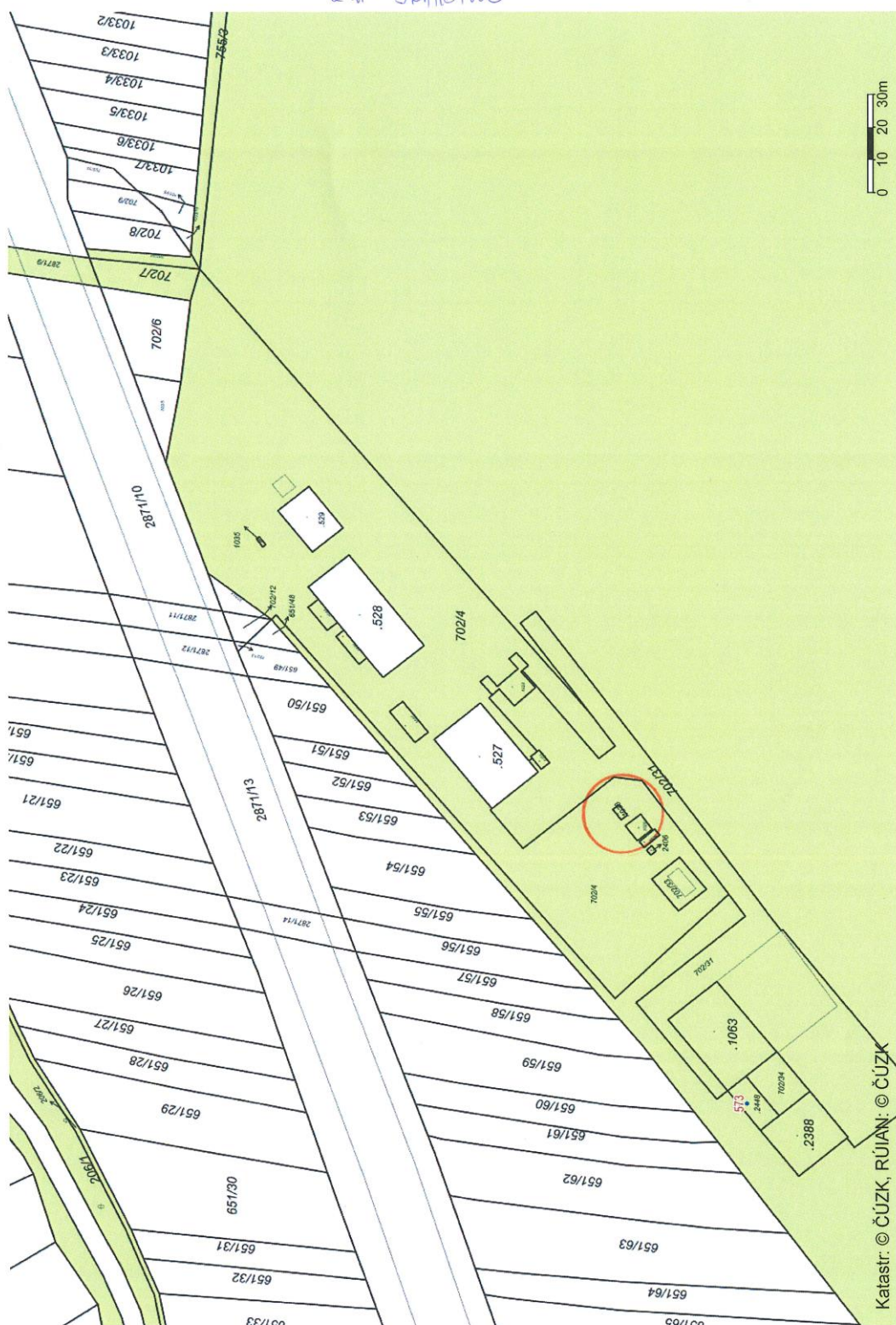
Příloha č. 2 - mapa.pdf

Příloha č. 3 Aeroklub.pdf

Žádost Převod pozemků - letiště.pdf

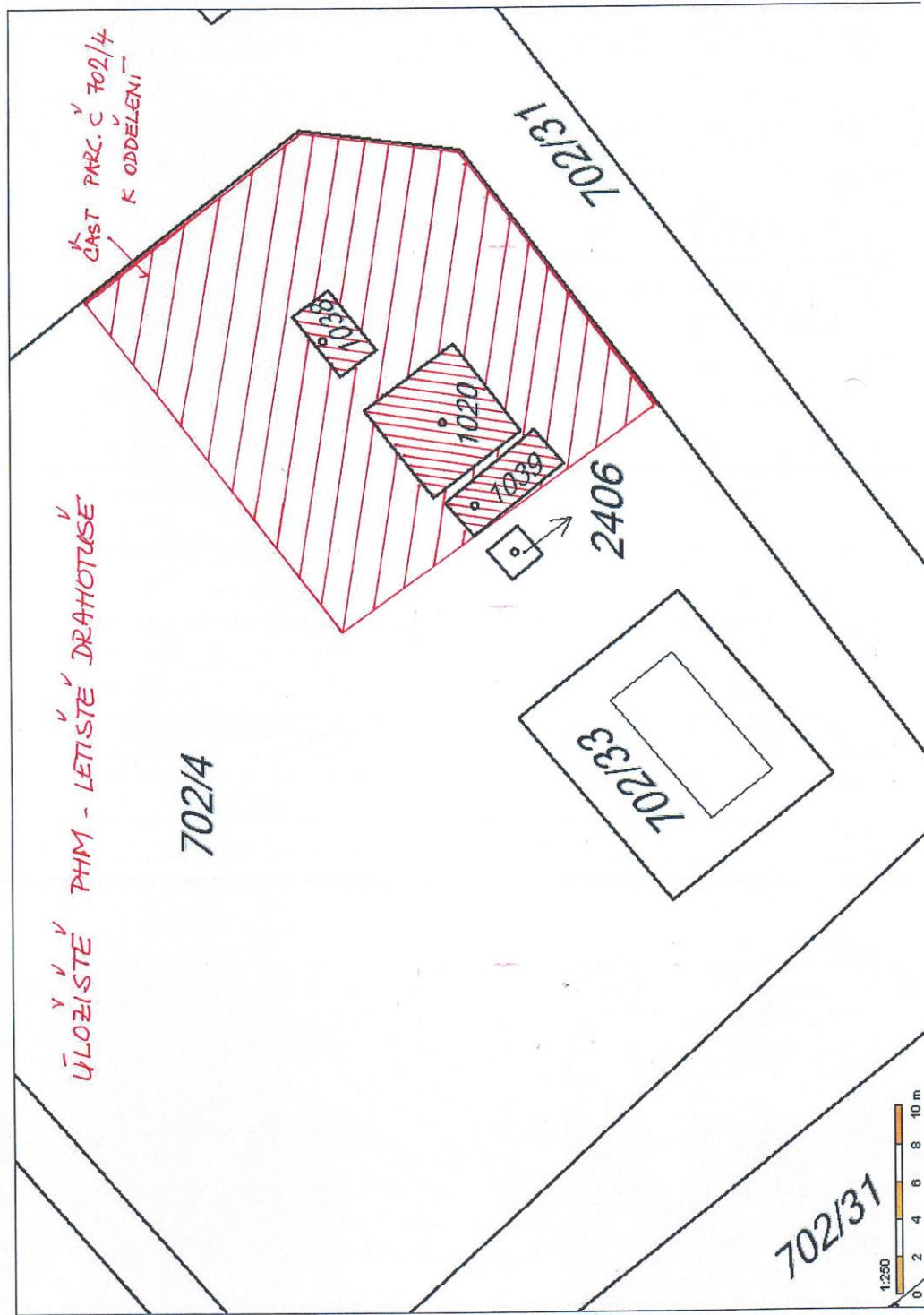
Příloha č. 4 letiště.pdf

Vytvořil: Ludmila Bortlová  
Datum: 09.03.2018 10:34  
Měřítko: 1:1500

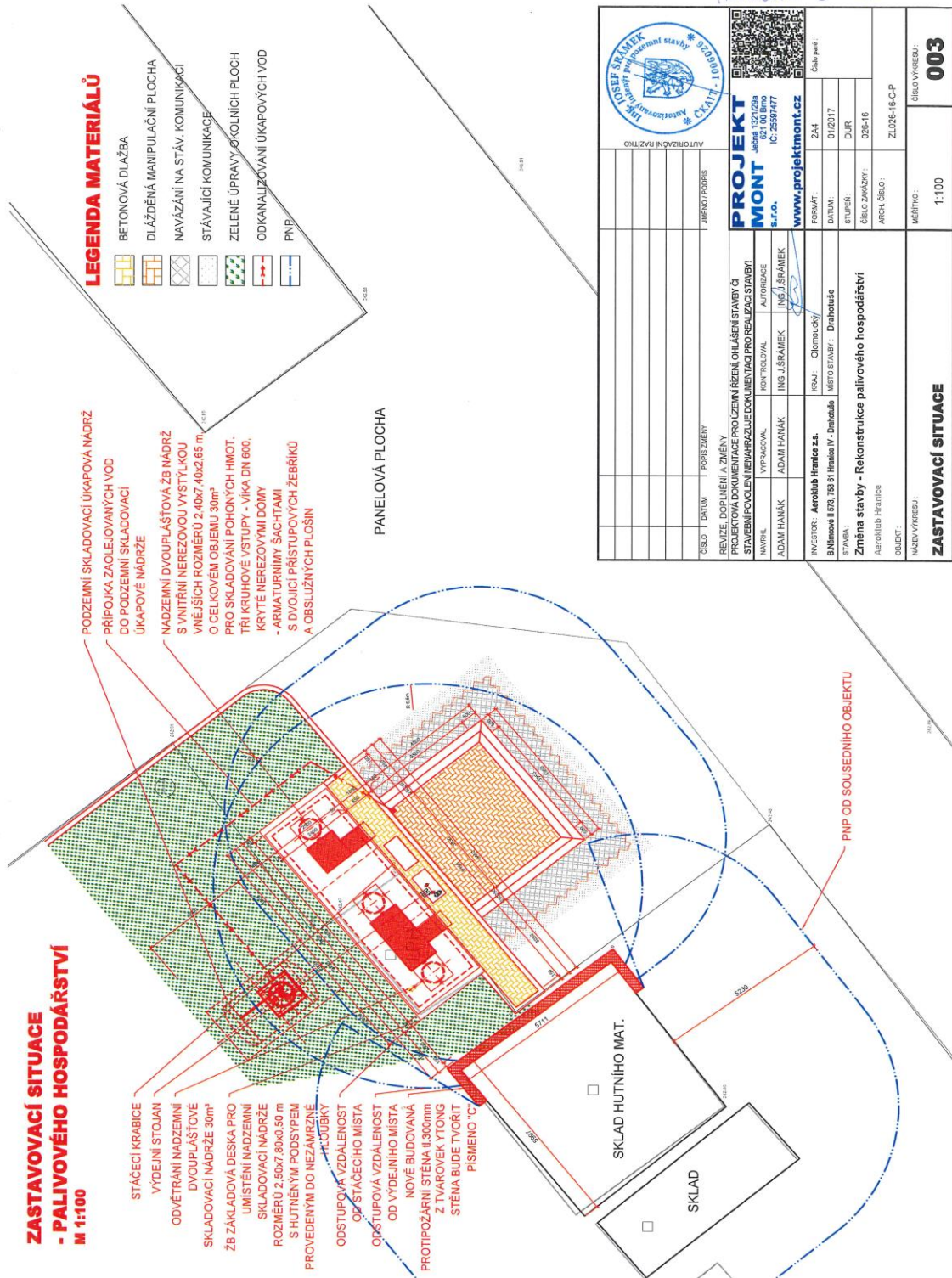


Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK





# **ZASTAVOVACÍ SITUACE** **- PALIVOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ** **M 1:100**



<b>PROJEKT</b> <b>MONT</b> s.r.o. IČ: 2589477 www.projektmont.cz		AUTORIZAČNÍ PŘÍSTUP Jméno: P. Šramek Datum: 01/2017 Stupeň: DUR Číslo zakázky: 026-16 Arch. číslo: ZL026-16-C-P Číslo výkresu: <b>003</b>	
CÍL SESTAVIT DOKUMENTACI PROJEKTU STAVEBNÍ POVOLENÍ ADAM HANÁK INVESTOR: Aeroklub Hranice z.s. B. Město I. 173, 28. 8. Hranice IV - Drahobude STAVBA: Změna stavby - Rekonstrukce palivového hospodářství Aeroklub Hranice OBJEKT:	PŘÍPOJKA ADAM HANÁK VYPRACOVANÉ ADAM HANÁK KONTROLOVANÉ ING. J. ŠRAMEK AUTORIZACE ING. J. ŠRAMEK FORMÁT: 244 DATUM: 01/2017 STUPEŇ: DUR ČÍSLO ZAKÁZKY: 026-16 ARCH. ČÍSLO: ZL026-16-C-P	<b>ZASTAVOVACÍ SITUACE</b> MĚŘÍTKO: 1:100 ČÍSLO VÝKRESU: <b>003</b>	



# Aeroklub Hranice z.s.

*B.Němcové II 573, 753 61 Hranice IV - Drahotuše*

registrace u Krajského soudu v Ostravě spisová značka: L 1202

IČ: 00536041 DIČ: CZ00536041 Číslo účtu: 35635831/0100 Komerční Banka

Email: [aeroklub.hranice@seznam.cz](mailto:aeroklub.hranice@seznam.cz)

Tel: +420 581 616 167

Hranice 5.3.2018

## **Věc: Letiště Drahotuše – žádost o převod pozemků do vlastnictví**

Aeroklub Hranice z.s. je dle držitelem oprávnění k provozování veřejného vnitrostátního letiště Hranice vydaného Úřadem pro civilní letectví ČR pod č.j. 979/ILPZ/261/98/OPR ze dne 3.3.1998. Pro zajištění provozu letiště dle Zákona 49/1997 Sb O civilním letectví a leteckého předpisu L14 Letiště, je potřeba souboru leteckých staveb pro technické zabezpečení a posádky letadel.

Mezi tyto stavby patří i úložiště pohonných hmot, které je ve stavu neodpovídajícím dnešním standardům. Z tohoto důvodu se připravuje rekonstrukce tohoto úložiště, na kterou je vydáno Úřadem pro civilní letectví stavební povolení č. 44-18-701, které nabylo právní moci 26.1.2018.

Na realizaci této akce bylo Zastupitelstvem města Hranice dne 14.12.2017 schváleno poskytnutí finanční dotace ve výši 450.000,-Kč, jako spolufinancování k požadované dotaci z prostředků Olomouckého kraje.

Dle nově vydaných pravidel dotačních titulů OLK je jednou z nejdůležitějších podmínek pro zařazení do dotačního programu vlastnictví nemovitosti příjemce dotace, a to včetně pozemku pod stavbou. Tato předmětná akce, je rekonstrukcí staveb, která jsou ve vlastnictví Aeroklubu Hranice z.s., ale nachází se na pozemcích města Hranice, od kterého je má aeroklub ve výpůjčce.

Z těchto důvodů žádáme o vyřešení této situace následujícím způsobem:

- pozemky města Hranice dle přiloženého nákresu převést do vlastnictví aeroklubu bezúplatně nebo za symbolickou cenu se zřízením předkupního práva města Hranice na tyto pozemky pokud nebudou zastavěny, a to za stejnou pořizovací cenu

Jedná se tyto parcely, které tvoří oblast úložiště PHM včetně stájecích ploch a prostor pro úkapovou jímku: část parcely 702/4 dle nákresu, st.parc. 1038, st.parc. 1039, st.parc.1020 vše v k.ú Drahotuše . Celková plocha těchto pozemků je cca 450 m2, přesně bude dáno geometrickým plánem.

- daň z nabytí nemovité věci a náklady spojené s geodetickým zaměřením zaplatí Aeroklub Hranice z.s.

Navrhované řešení s bezúplatným převodem či s minimální kupní cenou vychází s právního postavení Aeroklubu Hranice z.s., který je spolkem, jehož posláním je rozvíjet zájmovou a sportovní činnost občanů a není zřízen za účelem podnikání. Naopak je příjemcem finančních příspěvků od města Hranice a jeho členové svými aktivitami a finančními prostředky udržují provozuschopnost letiště. V případě zániku aeroklubu by došlo k navrácení většiny pozemků do majetku města.

Pro vypracování geometrického plánu rozdělení parcely 702/4 v k.ú. Drahotuše je nutný souhlas majitele pozemku, aby mohlo být katastrálním úřadem přiděleno nové číslo parcely.

S pozdravem

Ing. Petr Krejčířík

místopředseda

Přílohy:

- mapa 1:250 s vyznačením navrhovaného stavu

