



## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 25. 11. 2021

**Bod programu:** 20

**Předkládá:** Rada města

**Okruh zpracovatelů:** Odbor správy majetku

**Zpracoval:** Ing. Radomír Bradáč  
Bc. Ludmila Bortlová

**Název bodu:** Záměr prodat část pozemku parc. č. 1021/3 v k. ú. Hranice

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

**1. neschvaluje/schvaluje**

záměr prodat část pozemku parc. č. 1021/3 ostatní plocha, jiná plocha díl "A" o výměře cca 487 m<sup>2</sup> v k.ú. Hranice dle přílohy č.2 důvodové zprávy

výchozí cena prodeje: v místě a čase obvyklá ke dni schválení 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 vyhotovení geometrického plánu a náklady na ocenění pozemku nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbuje 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 sepsáním 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.

**T: 16. 12. 2021**

**O: Ing. Radomír Bradáč**

**Předcházející usnesení ve věci:**

1979/2021 - RM 72 ze dne 26.10.2021

### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 1021/3 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 28.688 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice. Pozemek se nachází na ulici Nová viz příloha č.1 snímek mapy.

Dne 9.9.2021 obdržel MěÚ Hranice žádost pana o odkoupení části pozemku parc. č. 1021/3 v k. ú. Hranice díl "A" o výměře cca 487 m<sup>2</sup> viz příloha č. 2.

Jako důvod ke koupi žadatel uvádí:

- zajištění pořádku v přilehlém prostoru okolo nemovitosti v majetku žadatele ( budova parc. č. st. 3832);
- na veřejně přístupném prostranství dochází opakovaně ke znečišťování;
- dále pro případ jakékoliv budoucí rekonstrukce;
- pro jakýkoliv stavební záměr s nemovitostí (přípustný dle územního plánu) bude vhodné řešit související parkovací stání na pozemku stavby dle povoleného zastavění.

### Odbor rozvoje města

#### **ORM prodej pozemku nedoporučuje.**

Pozemek je součástí veřejného prostranství sídliště Nová. Jakékoliv změny v tomto území by tedy měly vycházet v první řadě z koncepce revitalizace sídliště.

Majetkoprávní změny na sídlišti nejsou vyloučeny. Nicméně by k nim mělo docházet až poté, co bude jednoznačně prokázán soulad soukromého záměru s pozemkem s veřejným záměrem. Například budování soukromých parkovacích kapacit na (původně) veřejném pozemku by mohlo být považováno za nerovný až diskriminační postup, zvýhodňující vybrané obyvatele či majitele pozemků.

Dle ORM by tedy měl být postup následující: 1. investor projedná svůj záměr s městem Hranice a město posoudí jeho soulad s veřejným zájmem, 2. v případě shody s veřejným zájmem bude smluvně zajištěn jeho obsah, 3. záměr bude povolen příslušnými správními řízeními, podmíněnými souhlasem města Hranic, 4. záměr bude realizován dle smluvní dohody, 5. dojde k majetkoprávnímu vypořádání. Přičemž majetkoprávní vypořádání nemusí znamenat prodej pozemku, může jít o nájem, výpůjčku apod.

Přičemž je nezbytné neustále odpovídat na otázku, zdali mají stejnou možnost odkupu části městského veřejného prostranství získat i ostatní majitelé nemovitostí (např. bytů) na sídlišti Nová.

Poznámka: V případě nedostatečné údržby pozemku je adekvátním nástrojem řešení úprava provozního řádu, nikoliv majetkoprávní změna. Navíc neexistuje korelace mezi typem vlastnictví pozemku (veřejné, soukromé) a mírou jeho udržovanosti. (Existuje řada zanedbaných soukromých pozemků a naopak.) Rovněž zajištění infrastruktury nezbytné pro naplnění požadavků legislativy (např. parkovací místa) je záležitostí každého investora a nelze podmínky pro jejich zajištění vynucovat na veřejné správě. (Vlastník nemovitosti si může parkovací místo zajistit mnoha různými způsoby, např. pronájmem v docházkové vzdálenosti 300 metrů.)

### Odbor investic

V roce 2018 byla na pozemku parc. č. 1021/3 v k. ú. Hranice ukončena regenerace panelového sídliště Nová II. etapa, **na kterou byla poskytnuta dotace.**

**Prodej nedoporučujeme.**

### Odbor správy majetku

Pan je od 30.11.2020 vlastníkem pozemku parc. č. st. 3832 v k. ú. Hranice jehož nedílnou součástí je stavba technického vybavení. Jedná se o stavbu bývalé hydroforové stanice.

Udržitelnost dotace je standardně 5 let od ukončení stavby.

**Odbor správy majetku prodej nedoporučuje.**

**Rada města Hranic** dne 26.10.2021 **projednala** žádost pana **a** usnesením č. 1979/2021 - RM 72 **nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr prodat** část pozemku parc. č. 1021/3 ostatní plocha, jiná plocha díl "A" o výměře cca 487 m<sup>2</sup> v k.ú. Hranice dle přílohy č.2 důvodové zprávy.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Odbor rozvoje města	4. 10. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Oddělení investic	20. 10. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:

Příloha č.1.pdf

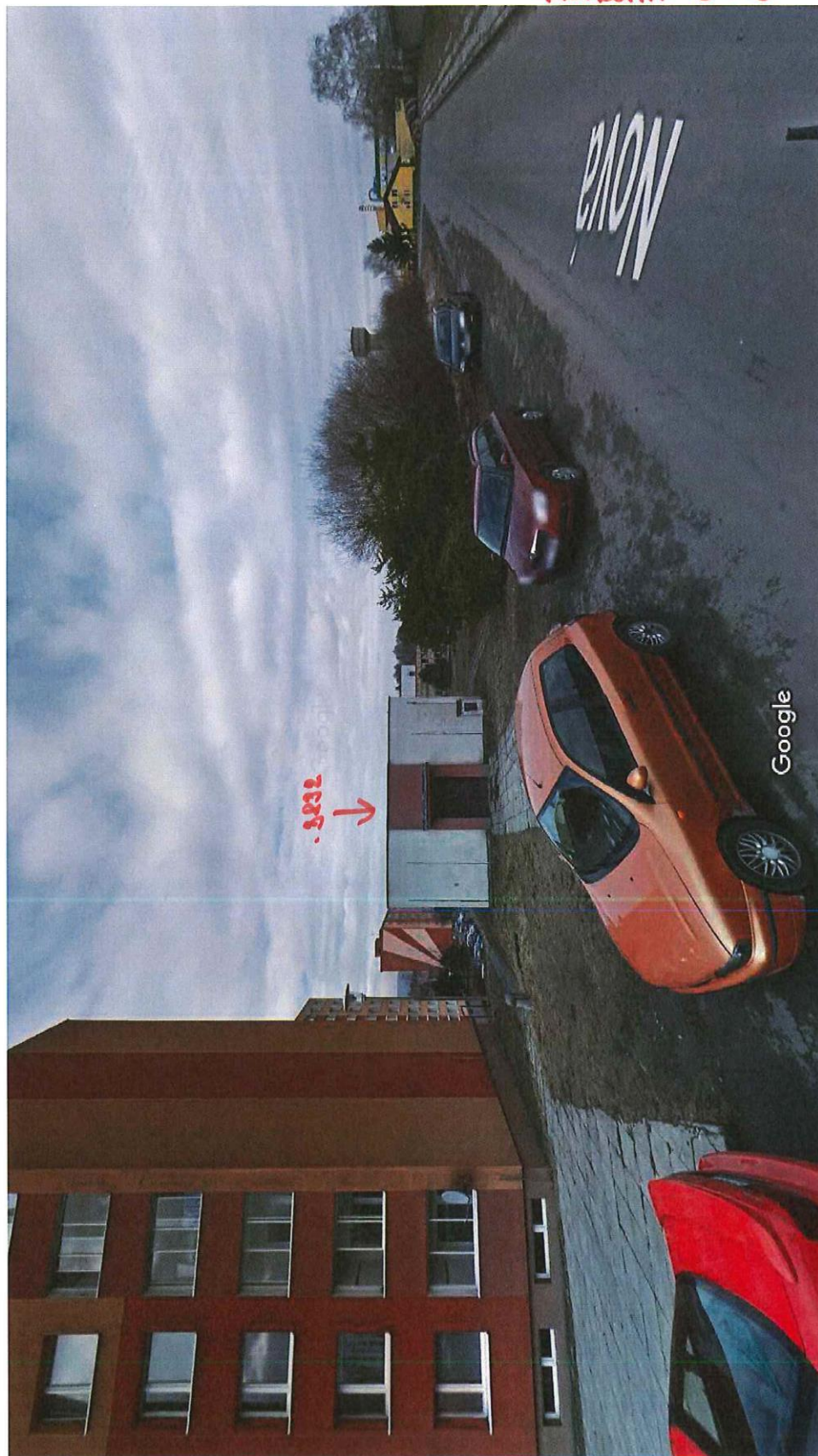
Příloha č.2.pdf

Příloha č.3.pdf









PRÍLOHA č. 3