



MATERIÁL

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

Bod programu: 15

Předkládá: Rada města

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Martina Křižanová

Název bodu: Prodej části pozemku parc.č. 2459/1 v k.ú. Hranice a výkup pozemků parc.č.st. 3498/2, parc.č.st. 378/4 a parc.č. 603/3 v k.ú. Hranice

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

výkup pozemku parc. č. st. 3498/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 180 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 4060 pro k.ú. Hranice z vlastnictví:

- id. 1/3 –
- id. 1/3 –
- id. 1/3 –

do vlastnictví města Hranic

za cenu: 1.000 Kč/m²

za podmíněk:

- náklady spojené s výkupem pozemku, sepisem kupní smlouvy a vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí město Hranice,
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem a to dle podílů na pozemku
- s kupní smlouvou budou současně podepsány:
 - kupní smlouva mezi městem Hranice jako prodávajícím a panem, jako kupujícím ve věci prodeje části pozemku parc.č. 2459/1, díl "A" dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice
 - kupní smlouva mezi panem, jako prodávajícím a městem Hranice jako kupujícím ve věci prodeje pozemku parc.č. 603/3 zapsaného na listu vlastnictví č. 1787 pro k.ú. Hranice
 - kupní smlouva mezi společností T.E.Q. Hranice, s.r.o., IČO 633 23 869, se sídlem Olomoucká 301, Hranice I-Město, Hranice, jako prodávajícím a městem Hranice jako

kupujícím ve věci prodeje pozemku parc.č.st. 378/4 zapsaného na listu vlastnictví č. 3740 pro k.ú. Hranice

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

2. schvaluje/neschvaluje

výkup pozemku parc. č. st. 378/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 3740 pro k.ú. Hranice z vlastnictví společnosti T.E.Q. Hranice, s.r.o., IČO 633 23 869, se sídlem Olomoucká 301, Hranice I-Město, Hranice, do vlastnictví města Hranic

za cenu: 380 Kč/m²

za podmínek:

- náklady spojené s výkupem pozemku, sepisem kupní smlouvy a vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí město Hranice,
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem
- s kupní smlouvou budou současně podepsány:
 - kupní smlouva mezi městem Hranice jako prodávajícím a panem , jako kupujícím ve věci prodeje části pozemku parc.č. 2459/1, díl "A" dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice
 - kupní smlouva mezi panem, jako prodávajícím a městem Hranice jako kupujícím ve věci prodeje pozemku parc.č. 603/3 zapsaného na listu vlastnictví č. 1787 pro k.ú. Hranice
 - kupní smlouva mezi panem jako prodávajícím a městem Hranice jako kupujícím ve věci prodeje pozemku parc.č.st. 3498/2 zapsaného na listu vlastnictví č. 4060 pro k.ú. Hranice

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

3. schvaluje/neschvaluje

výkup pozemku parc. č. 603/3 orná půda o výměře 801 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 1787 pro k.ú. Hranice z vlastnictví, do vlastnictví města Hranic

za cenu: 380 Kč/m²

za podmínek:

- náklady spojené s výkupem pozemku, sepisem kupní smlouvy a vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí město Hranice,
- prodávající se zavazuje předložit kupujícímu souhlas banky s výmazem zástavního práva,
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem
- s kupní smlouvou budou současně podepsány:
 - kupní smlouva mezi městem Hranice jako prodávajícím a panem, jako kupujícím ve věci prodeje části pozemku parc.č. 2459/1, díl "A" dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice
 - kupní smlouva mezi společností T.E.Q. Hranice, s.r.o., IČO 633 23 869, se sídlem Olomoucká 301, Hranice I-Město, Hranice, jako prodávajícím a městem Hranice jako kupujícím ve věci prodeje pozemku parc.č.st. 378/4 zapsaného na listu vlastnictví č. 3740 pro k.ú. Hranice
 - kupní smlouva mezi panem, jako prodávajícím a městem Hranice jako kupujícím ve věci prodeje pozemku parc.č.st. 3498/2 zapsaného na listu vlastnictví č. 4060 pro k.ú. Hranice

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

4. schvaluje/neschvaluje

prodej části pozemku parc.č. 2459/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl „A“ dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice včetně zpevněné plochy a obrubníku

žadateli:

výchozí cena prodeje: v místě a čase obvyklá ke dni schválení prodeje

(cena v místě a čase obvyklá pro rok 2021 činí:

- | | |
|--|-------------------------|
| - pozemek | – 700 Kč/m ² |
| - zpevněná asfaltová plocha včetně opotřebení | – 250 Kč/m ² |
| - obrubník | – 500 Kč za běžný metr |
| - zeleň (pozemek zatížený věcným břemenem
strpění umístění drážního kabelu) | – 100 Kč/m ² |

za podmínek:

- současně s kupní smlouvou budou podepsány:

- kupní smlouva mezi společnostmi T.E.Q. Hranice, s.r.o., IČO 633 23 869, se sídlem Olomoucká 301, Hranice I-Město, Hranice, jako prodávajícím a městem Hranice jako kupujícím ve věci prodeje pozemku parc.č.st. 378/4 zapsaného na listu vlastnictví č. 3740 pro k.ú. Hranice
- kupní smlouva mezi panem jako prodávajícím a městem Hranice jako kupujícím ve věci prodeje pozemku parc.č.st. 3498/2 zapsaného na listu vlastnictví č. 4060 pro k.ú. Hranice
- kupní smlouva mezi panem, jako prodávajícím a městem Hranice jako kupujícím ve věci prodeje pozemku parc.č. 603/3 zapsaného na listu vlastnictví č. 1787 pro k.ú. Hranice

- zájemce je povinen nejpozději 10 dnů před projednáním prodeje v zastupitelstvu města sepsat protokol o projednání a složit na účet města Hranice 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 změnila podmínky prodeje, zájemce uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty;

- v případě, že zájemci bude na základě usnesení zastupitelstva města 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 a náklady na vypracování geometrického plánu a náklady na ocenění pozemku nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem na základě vystavené faktury. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí den předání pozemku.

V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude 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;

- nabyvatel bere na vědomí, že pozemek se nachází ve vyhlášeném záplavovém území řeky Bečvy;

- nabyvatel bere na vědomí, že na části pozemku parc.č. 2459/1 díl "A" (zpevněná asfaltová

plocha) dle přílohy č. 4 důvodové zprávy v k.ú. Hranice se nachází veřejně přístupná účelová komunikace,

- nabyvatel bere na vědomí, že na části pozemku parc.č. 2459/1 díl "A" (zeleň) dle přílohy č. 4 důvodové zprávy v k.ú. Hranice se nachází drážní kabel,

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

T: 16. 12. 2021

O: Ing. Radomír Bradáč

Důvodová zpráva:

Vlastníkem pozemku **parc. č. 2459/1** ostatní plocha silnice o výměře 14.728 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice je **město Hranice**. Pozemek se nachází v **Teplické ulici** (viz příloha č. 1).

Vlastníky pozemku **parc. č. st. 3498/2** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 180 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 4060 pro k.ú. Hranice (viz příloha č. 2) jsou:

- id. 1/3 –,
- id. 1/3 –
- id. 1/3 –.

Na pozemku parc.č.st. 3498/2 v k.ú. Hranice se nachází **část bytového domu čp. 1848** ve vlastnictví města Hranic. Jedná se o bytový dům **na sídlišti Struhlovsko** (viz příloha č. 2).

Vlastníkem pozemku **parc.č. 603/3** orná půda o výměře 801 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 1787 pro k.ú. Hranice je pan. **Pozemek se nachází na sídlišti Struhlovsko** (viz příloha č. 2) a bude dotčen stavbou města v rámci akce Regenerace sídliště Struhlovsko.

Vlastníkem pozemku **parc.č.st. 378/4** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 3740 pro k.ú. Hranice je společnost **T.E.Q., s.r.o.**, IČO 633 23 869, se sídlem Olomoucká 301, Hranice, Hranice I-Město. Na části pozemku se nachází **chodník v ulici Třída Československé armády ve vlastnictví města** (viz příloha č. 3).

Odbor správy majetku oslovil pana ve věci **výkupu pozemku parc. č. 603/3 a parc.č.st. 3498/2** v k.ú. Hranice **v rámci akce Regenerace sídliště Struhlovsko**.

Pan s **výkupem pozemku nesouhlasil a požádal o směnu pozemků parc.č. 603/3 v k.ú. Hranice a parc.č.st. 3498/2 v k.ú. Hranice za část pozemku parc.č. 2459/1, díl „A“** dle přílohy č. 4 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice.

Odbor rozvoje města

ORM směnu pozemků nedoporučuje.

Získání pozemků 3498/2 a 603/3 je z hlediska rozvoje velmi vhodné. Nicméně směna za požadovanou část pozemku 2459/1 by přinesla řadu komplikací. Požadovaná část pozemku 2459/1 sice není zařazena v pasportu komunikací, nicméně jde o pokračování místní komunikace III. třídy – Teplická ulice. Je proto určena k veřejnému užití pro dopravu. Z hlediska územního plánu jde o veřejné prostranství (PV), určené pro umístění náměstí, ulice, tržiště, chodníků, veřejné zeleně a dalších prostor přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání. Město Hranice se tento typ pozemků dlouhodobě snaží naopak vykupovat, aby zajistilo jejich veřejnou funkci.

Pokud je tedy záměr na směnu veden snahou o zajištění dopravní funkce dané části pozemku (ať už pro dopravu aktivní či dopravu v klidu), pak naopak vlastnictví městem je zárukou zachování této veřejné funkce.

Odbor správy majetku

Na části pozemku parc.č. 2459/1 díl „A“ v k.ú. Hranice se nachází **veřejně přístupná účelová komunikace - zpevněná plocha a obrubník**.

V zeleném pásu mezi zpevněnou plochou a pozemkem ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace, **se nachází drážní kabel**.

Pan 2. místostarosta Bc. Vitonský projednal s panem podmínky prodeje a výkupu pozemků.

Odbor správy majetku zajistil **konzultaci ceny pozemků v místě a čase obvyklé pro rok**

2021:

- parc.č. 2459/1 v k.ú. Hranice (vlastník město Hranice):

- pozemek – **700 Kč/m²**
(530 m² x 700 Kč/m² = 371.000 Kč)
- zpevněná asfaltová plocha včetně opotřebení – **250 Kč/m²**
(530 m² x 250 Kč/m² = 132.500 Kč)
- obrubník – **500 Kč za běžný metr**
(147 m x 500 Kč/m = 73.500 Kč)
- zeleň (pozemek zatížený věcným břemenem
strpění umístění drážního kabelu) – **100 Kč/m²**
(1.093 m² x 100 Kč/m² = 109.300 Kč)

- parc. č. st. 3498/2 v k.ú. Hranice (vlastník p)

- **1.000 Kč/m² x 180 m² = 180.000 Kč**

- parc.č. 603/3 v k.ú. Hranice (vlastník)

- **380 Kč/m² x 801 m² = 304.380 Kč**

- parc.č.st. 378/4 v k.ú. Hranice (vlastník společnost T.E.Q. s.r.o.)

- **380 Kč/m² x 16 m² = 6.080 Kč**

Cena pozemku ve vlastnictví města parc.č. 2459/1, díl "A" v k.ú. Hranice pro rok 2021 činí **686.300 Kč**. Cena pozemků ve vlastnictví pana, společnosti T.E.Q. s.r.o., a dále pana, pana pro rok 2021 činí celkem **490.460 Kč**.

Rozdíl v cenách pozemků činí 195.840 Kč a bude uhrazen ze strany pana.

Poznámka:

Na pozemku parc.č.st. 378/4 v k.ú. Hranice se nachází chodník, který je ve vlastnictví města Hranic. Město Hranice chodník rekonstruovalo v rámci akce "Chodník v ulici Československé armády - podél kasáren". Pan, jako jednatel společnosti T.E.Q.,s.r.o., s rekonstrukcí chodníku na pozemku souhlasil a souhlasí také s výkupem pozemku městem Hranice.

Pan na jednání dne 22.10.2021 s výše uvedenými cenami pozemků pro rok 2021 a výkupem a prodejem pozemků souhlasil.

Rada města usnesením č.1991/2021-RM 72 ze dne 26.10.2021:

- **doporučila zastupitelstvu města schválit výkup pozemků parc.č.st. 3498/2, parc.č.st. 378/4 a parc.č. 603/3 vše v k.ú. Hranice do vlastnictví města Hranic za podmínek dle bodu č. 1 - 3 návrhu na usnesení;**

- **schválila záměr prodat část pozemku parc.č. 2459/1, díl "A" v k.ú. Hranice za cenu v místě a čase obvyklou ke dni schválení prodeje a za podmínky, že s kupní smlouvou budou současně uzavřeny kupní smlouvy:**

- kupní smlouva mezi společností T.E.Q. Hranice, s.r.o., IČO 633 23 869, se sídlem Olomoucká 301, Hranice I-Město, Hranice, jako prodávajícím a městem Hranice jako kupujícím ve věci prodeje pozemku parc.č.st. 378/4 zapsaného na listu vlastnictví č. 3740 pro k.ú. Hranice
- kupní smlouva mezi panem, jako prodávajícím a městem Hranice jako kupujícím ve věci prodeje pozemku parc.č.st. 3498/2 zapsaného na listu vlastnictví č. 4060 pro k.ú. Hranice

- kupní smlouva mezi panem , jako prodávajícím a městem Hranice jako kupujícím ve věci prodeje pozemku parc.č. 603/3 zapsaného na listu vlastnictví č. 1787 pro k.ú. Hranice a za dalších podmínek dle bodu č. 4 návrhu na usnesení.

Záměr prodat pozemky 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 umožňující dálkový přístup.

Na záměr se přihlásil pan. S žadatelem byl sepsán protokol o projednání. Žadatel s podmínkami prodeje souhlasí a složil jistotu v předepsané výši.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Oddělení právní	25. 10. 2021	připomínky zapracovány

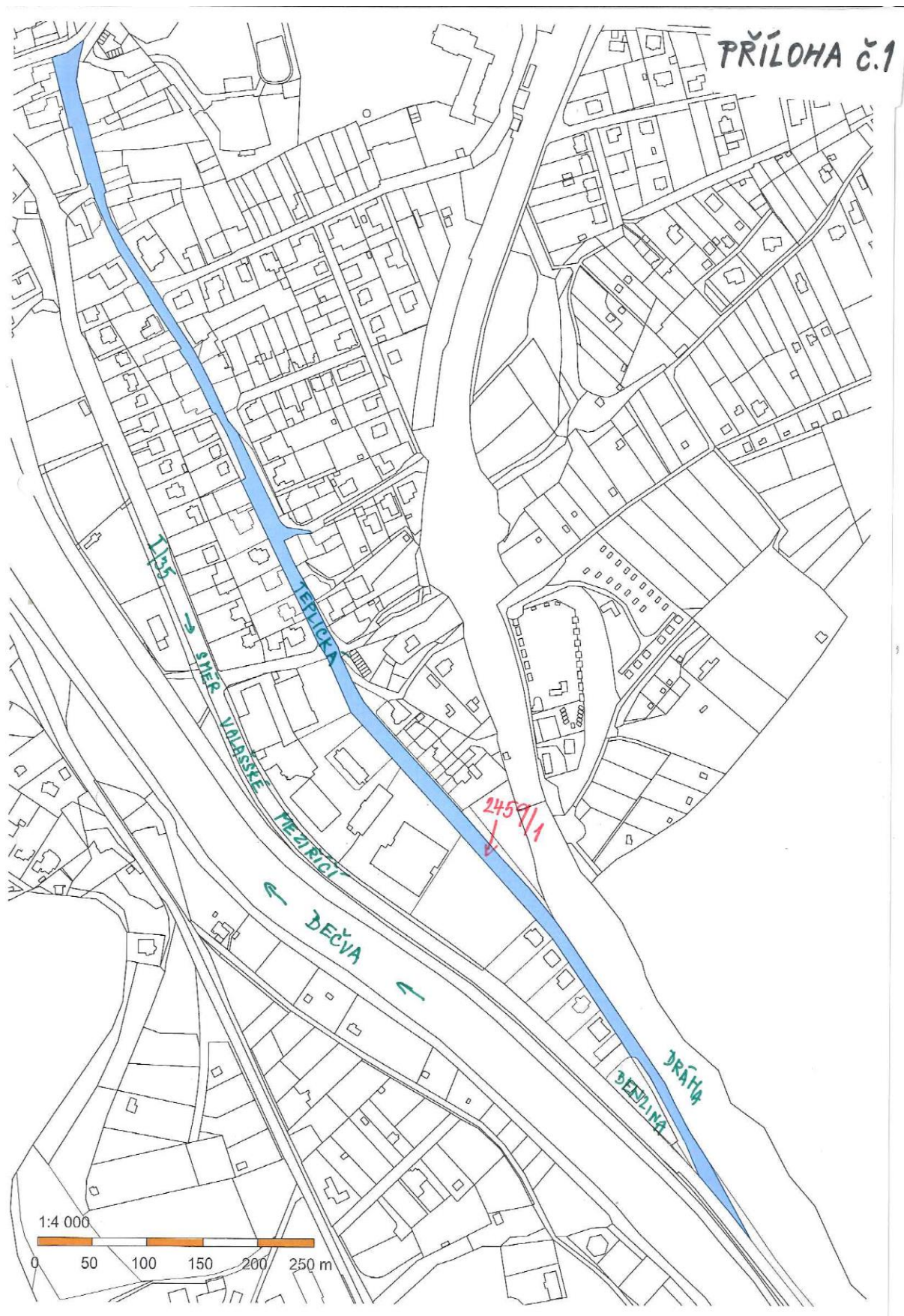
Přílohy:

č. 1 - snímek KM - Teplická.pdf

č. 2 - snímek KM - Struhlovsko.pdf

č. 3 - snímek KM - Tř. Čs. armády.pdf

č. 4 - snímek KM včetně situace.pdf





[illegible]

PŘÍLOHA Č. 4

