



## MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 24. 11. 2022

**Číslo bodu:** 15  
**Název bodu:** Prodej a výkup pozemků v k. ú. Slavič  
**Předkládá:** Bc. Daniel Vitonský, starosta  
**Zodpovídá:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
**Zpracoval/a/i:** Bc. Ludmila Bortlová, referent

### Návrh usnesení:

usnesení č. ../2022 - ZM 2 ze dne 24. 11. 2022

### Zastupitelstvo města Hranice

### schvaluje

**1) prodej** části pozemku parc. č. 1098/2 trvalý travní porost v k. ú. Slavič dle přílohy č.2 důvodové zprávy označené jako:

**díl "A"** o výměře cca 105 m<sup>2</sup> žadateli:

[REDACTED]

**díl „D“** o výměře 137 m<sup>2</sup> žadatelům:

[REDACTED]

**Díl „E“** o výměře 239 m<sup>2</sup> žadateli:

[REDACTED]

Cena prodeje: 400 Kč/m<sup>2</sup>

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 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 zpřesnění pozemků a vypracování geometrického plánu pozemku a dále 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 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 do katastru nemovitostí bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy.
- nabyvatelé berou na vědomí, že z hlediska územního plánu se pozemek nachází v ploše smíšené nezastavitelného územní - lesnickou, zemědělskou a přírodní ( NSlzp). Současně pozemek leží v pásmu 50 metrů od okraje lesa a proto na pozemku nelze umisťovat stavby, nelze jej oplotit a nelze jej využívat pro intenzivní zahradu;
- podmínkou prodeje dílu "D" je prodej dílu "I" městu Hranice za cenu 400 Kč/m<sup>2</sup> , na kterém je přístup k dílu "C" .

a pověřuje starostu města k podpisu kupních smluv

**2) výkup** části parc. č. 1098/9 trvalý travní porost v k. ú. Slavič dle přílohy č.2 důvodové zprávy označený jako díl "I" o výměře 26 m<sup>2</sup> z podílového spoluvlastnictví [redacted] 753 01 k id. 1/2 a R [redacted] k id. 1/2 do vlastnictví města Hranic za cenu 400 Kč/m<sup>2</sup>

za podmínek:

- kupní cena bude prodávajícímu uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy posledním účastníkem ;
- náklady spojené s výkupem bude hradit město Hranice

a pověřuje starostu města k podpisu kupní smlouvy

**3) prodej** pozemku parc. č. st. 180/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 33 m<sup>2</sup> v k. ú. Slavič

žadatel :

[redacted] k id. 1/2  
[redacted] k id. 1/2

Cena prodeje: 400 Kč/m<sup>2</sup>

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 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 zpřesnění pozemků a vypracování geometrického plánu pozemku a dále 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, 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 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 do katastru nemovitostí bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy;

- nabyvatelé berou na vědomí, že z hlediska územního plánu se pozemek nachází v ploše smíšené nezastavitelného územní - lesnickou, zemědělskou a přírodní ( NSlzp). Současně pozemek leží v pásmu 50 metrů od okraje lesa a proto na pozemku nelze umisťovat stavby, nelze jej oplotit a nelze jej využívat pro intenzivní zahradu.

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy

**usnesení č. ../2022 - ZM 2 ze dne 24. 11. 2022**

**Zastupitelstvo města Hranice**

**neschvaluje**

**1) prodej** části pozemku parc. č. 1098/2 trvalý travní porost dle přílohy č.2 důvodové zprávy označené jako díly "A", "D" a "E" vše v k. ú. Slavič

**2) výkup** části parc. č. 1098/9 trvalý travní porost v k. ú. Slavič dle přílohy č.2 důvodové zprávy označený jako díl "I" o výměře 26 m<sup>2</sup> z podílového spoluvlastnictví

\_\_\_\_\_ k id. 1/2 a  
\_\_\_\_\_ k id. 1/2 do vlastnictví města  
Hranic za cenu 400 Kč/m<sup>2</sup>

**3) prodej** pozemku parc. č. st. 180/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 33 m<sup>2</sup> v k. ú. Slavič.

**Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemku **parc. č. 1098/2** trvalý travní porost o výměře 2.040 m<sup>2</sup> v **k. ú. Slavič**. Pozemek se nachází v lokalitě Dřín viz příloha č.1 snímek mapy a příloha č.2 detail.

Dne 14.6.2021 požádali manželé \_\_\_\_\_ o odkoupení pozemku části pozemku parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavič. Svou žádost žadatelé odůvodňují tím, že vlastní chatu, která sousedí s tímto pozemkem. Pozemek by využívali k rekreaci.

Odbor investic (OI)

Na pozemku parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavič nerealizuje odbor investic dle schváleného rozpočtu žádnou investiční akci.

#### Odbor rozvoje města

Odbor rozvoje města k žádosti [REDAKCE] k odkoupení části pozemku parc. č. 1098/2, v k. ú. Slavíč, lokalita Dřín, sděluje následující:

ORM prodej části pozemku v současnosti nedoporučuje.

Dané místo je mimo zastavěné území města a ORM zde neeviduje žádný rozvojový záměr.

Ovšem z hlediska územního plánu jde o plochu smíšenou nezastavěného území – lesnickou, zemědělskou a přírodní (NSlzp), určenou primárně pro funkci lesa a stavby a zařízení lesního hospodářství, nebo pro neintenzivní zemědělskou výrobu a stavby a zařízení pro obhospodařování zemědělské půdy, nebo pro stavby a pozemky v zájmu ochrany přírody a krajiny. Současně pozemek leží v pásmu 50 metrů od okraje lesa. Z uvedeného vyplývá, že na pozemku nelze umísťovat stavby, nelze jej oplotit a nelze ho využívat jako intenzivní zahradu. Pozemek je na hranici katastru, v sousedícím katastru (Týn nad Bečvou) na něj navazuje rozsáhlá plocha lesa. Pozemek leží mimo záplavové území.

Lze předpokládat, že v případě prodeje pozemku bude od vlastníků sousedních nemovitostí (zahradek) vznesen obdobný požadavek, k němuž by mělo být v zájmu proporcionality přistoupeno obdobným způsobem. Pokud by tedy mělo dojít k prodeji části pozemku parc. č. 1098/2, měla by být nejprve prověřena možnost rozdělení celého pozemku na díly navazující na stávající sousední zahrádky. Především by však měla být prověřena možnost využívání pozemku parc. č. 1098/2 z hlediska ochrany přírody, zemědělského a půdního fondu apod., aby bylo zřejmé, zda je pozemek pro soukromé účely (rekreace, zahrádkaření) vůbec využitelný.

#### Osadní výbor Slavíč

**Osadní výbor Slavíč prodej pozemků doporučuje, s tím, že zůstane volný přístup ke studánce.**

Odbor správy majetku svolal jednání na místě samém se všemi vlastníky nemovitostí sousedící s pozemkem parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavíč. Jednání se zúčastnil i Bc. Daniel Vitonský a předseda Osadního výboru ve Slavíči pan Trna.

#### **Na jednání bylo dohodnuto:**

- prodej pozemků na chatami se uskuteční jen v případě, že si části pozemků odkoupí všichni vlastníci přilehlých pozemků s chatami, městu Hranice nesmí zůstat nepřístupné místo - pozemek;  
- z pozemků parc. č. 1098/10 a parc. č. 1098/9 vše v k. ú. Slavíč bude oddělena část, která slouží jako chodník ke studánce, nacházející se v k. ú. Týn nad Bečvou a bude odprodána městu Hranice za stejnou cenu jako bude realizován prodej vlastníkům chatek podmínka v bodu č.1 usnesení o prodeji.

Geodet provedl zaměření skutečného stavu na místě samém, kdy došlo s vlastníky nemovitostí k odsouhlasení hranic pozemků. Dne 7.3.2022 byla v katastru nemovitostí provedena oprava chyby v údajích dle geometrického plánu pro průběh vytýčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků a pro opravu geometrického a polohového určení nemovitostí. Následně došlo mezi vlastníky i k odsouhlasení hranic prodávaných dílů pozemků.

#### **Rada města Hranic dne 19.7.2022 usnesením č. 2490/2022 - RM 95:**

**pod bodem č.1 schválila záměr prodat části pozemku parc. č. 1098/2** trvalý travní porost dle přílohy č.2 důvodové zprávy označené jako díly "A", "B", "D", "E", "F", "G", "H" a "CH" vše v k. ú. Slavíč **s výchozí cenou prodeje: v místě a čase obvyklá ke dni schválení prodeje ( pro rok 2022 ve výši 400 Kč/m<sup>2</sup> ) a podmínek:**

- jednotlivé díly z pozemku parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavíč budou prodány vlastníkům přilehlých nemovitostí v k. ú. Slavíč s tím, že podmínkou uskutečnění prodejů je prodej všem dotčeným

vlastníkům přilehlých pozemků v této lokalitě

- 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;
- 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 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 zpřesnění pozemků a vypracování geometrického plánu pozemku a dále 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, 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 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 do katastru nemovitostí bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy;
- nabyvatelé berou na vědomí, že z hlediska územního plánu se pozemek nachází v ploše smíšené nezastavitelného územní - lesnickou, zemědělskou a přírodní ( NSlzp). Současně pozemek leží v pásmu 50 metrů od okraje lesa a proto na pozemku nelze umisťovat stavby, nelze jej oplotit a nelze jej využívat pro intenzivní zahradu;
- podmínkou prodeje dílu "B" je prodej dílu "J" městu Hranice za cenu 400 Kč/m<sup>2</sup> , na kterém je přístup k dílu "C";
- podmínkou prodeje dílu "D" je prodej dílu "I" městu Hranice za cenu 400 Kč/m<sup>2</sup> , na kterém je přístup k dílu "C" .

**Pod bodem č. 2 výše uvedeného usnesení doporučila zastupitelstvu města schválit výkup dílu "I" z pozemku parc. č. 1098/9 a dílu "J" z pozemku parc. č. 1098/10 vše v k. ú. Slavíč do vlastnictví města Hranic za cenu 400 Kč/m<sup>2</sup> .**

Jedná se o zajištění přístupu ke studánce dle požadavku Osadního výboru Slavíč.

Záměr prodat části pozemku parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavíč 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 a o koupi části pozemku parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavíč požádali:

- [REDAKCE] - **díl "A"** o výměře cca 105 m<sup>2</sup>
- [REDAKCE] k id. ½ a [REDAKCE] k id. ½ - **díl „D“** o výměře 137 m<sup>2</sup>
- [REDAKCE] **díl „E“** o výměře 239 m<sup>2</sup>

S žadateli byl sepsán protokol o projednání. Žadatelé s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

Cena pozemku v místě a čase obvyklá dle znalce platná pro rok 2022 je ve výši 400 Kč/m<sup>2</sup>.

Na základě pokynu pana starosty je překládán materiál ke schválení přestože se nepřihlásili všichni vlastníci pozemků a to s důvodu, že přístup ke zbylým pozemkům je zajištěn přes pozemky města Hranic.

### Připomínkové řízení

Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Odbor rozvoje města	26. 7. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
OSUŽPD - oddělení životního prostředí	21. 7. 2021	nemá námitek
odbor investic	9. 8. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Osadní výbor Slavíč	21. 9. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Město Hranice je vlastníkem pozemku **parc. č. st. 180/2** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 33 m<sup>2</sup> v **k. ú. Slavíč**. Pozemek se nachází v lokalitě Dřín viz příloha č.1 snímek mapy a příloha č.3 detail. Na pozemku parc. č. st. 180/2 v k. ú. Slavíč se nachází stavba pro rodinnou rekreaci č.ev. 7. Stavba stojí také na pozemku parc. č. st. 180/1 o výměře 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Slavíč.

Pozemek parc. č. st. 180/1 a stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. 7 vše v k. ú. Slavíč je v podílovém spoluvlastnictví pana [redacted] k id. 1/2 a pana [redacted] k id. 1/2.

Z důvodu, že pozemek parc. č. st. 180/2 nebyl předmětem projednání v Radě města Hranic dne 19.7.2022 (řešilo se jen užívání pozemku parc. č. 1098/2 v k. ú. Slavíč), bylo nutné zveřejnit záměr i na tento pozemek, aby došlo k majetkovému narovnání mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby.

**Rada města Hranic** dne 20.9.2022 usnesením č. 2490/2022 **schválila záměr prodat pozemek parc. č. st. 180/2 v k. ú. Slavíč** vlastníkům stavby s výchozí cenou prodeje v místě a čase obvyklou, která pro rok 2022 je ve výši 400 Kč/m<sup>2</sup> viz příloha č.2 mapa a příloha č.3 detail.

Záměr prodat pozemek 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 podíloví spoluvlastníci stavby [redacted]. S žadateli byl sepsán protokol o projednání. Žadatelé s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

Cena pozemku v místě a čase obvyklá dle znalce platná pro rok 2022 je ve výši 400 Kč/m<sup>2</sup>.

Příloha č. 1: [Příloha\\_c.1\\_Slavic.pdf](#)

Příloha č. 2: [Příloha\\_c.2\\_Slavic\\_detail.pdf](#)

Příloha č. 3: [Příloha\\_c.3\\_Slavic.pdf](#)

V Hranicích 21.11.2022