



MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 15. 12. 2022

Číslo bodu: 6
Název bodu: Prodej části pozemku parc.č.st. 4/1 v k.ú. Hranice
Předkládá: Bc. Daniel Vitonský, starosta
Schvalovatel: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zodpovídá: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Martina Křižanová, referent

Návrh usnesení:

usnesení č. ../2022 - ZM 3 ze dne 15. 12. 2022

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

prodej části pozemku parc.č.st. 4/1 zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: Hranice I-Město, čp. 138, rodinný dům, a to dílu "A" o výměře 14 m² včetně odděleného traktu (propojovací chodby a vstupu na půdu domu čp. 161, který je součástí pozemku parc.č.st. 4/2 v k.ú. Hranice) dle přílohy důvodové zprávy

žadatel: [redacted]
bytem [redacted] Hranice

cena prodeje: 10.000 Kč/m²

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 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, 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;
- nabyvatel uhradí náklady spojené se sepisem kupní smlouvy a jejím vkladem do katastru nemovitostí před podpisem kupní smlouvy, nejpozději však při podpisu kupní smlouvy;

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

usnesení č. ../2022 - ZM 3 ze dne 15. 12. 2022 (varianta)

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

prodej části pozemku parc.č.st. 4/1 zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: Hranice I-Město, čp. 138, rodinný dům, a to dílu "A" o výměře 14 m² včetně odděleného traktu (propojovací chodby a vstupu na půdu domu čp. 161, který je součástí pozemku parc.č.st. 4/2 v k.ú. Hranice) dle přílohy důvodové zprávy.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku **parc.č. st. 4/1** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 355 m², součástí pozemku je stavba Hranice I-Město, **č.p. 138**, rodinný dům, v k.ú. Hranice (viz příloha).

Pan [REDAKCE] je vlastníkem pozemku **parc.č.st. 4/2** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 180 m², součástí pozemku je stavba Hranice I-Město, **č.p. 161**, rodinný dům, v k.ú. Hranice (viz příloha).

Dne 14.2.2022 obdržel MěÚ Hranice **žádost** pana [REDAKCE] **o koupi části pozemku parc.č.st. 4/1 „díl A“ o výměře 14 m², včetně odděleného traktu budovy - části domu č.p. 138 (propojovací chodby** mezi pozemkem parc.č. st. 4/1 a parc.č.st. 4/2 v k.ú. Hranice). Pan [REDAKCE] má v této chodbě **jediný vstup na půdu domu č.p. 161 a současně tuto chodbu užívá jako zázemí pro cyklistický kroužek.**

Odbor rozvoje a investic

Na pozemcích parc. č. st.. 4/1 v k.ú. Hranice Odbor rozvoje a investic nerealizuje dle schváleného rozpočtu na rok 2022 žádnou investiční akci a v současné době nemáme zpracovanou žádnou studii, která by řešila budoucí využití této lokality.

Pozemek parc. č. st. 4/1 je dle Územního plánu Hranic v ploše ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň. Podmínky a omezení pro využití plochy jsou dostupné na webových stránkách města případně v aplikaci GIS města Hranic.

<https://mapy.mesto-hranice.cz/mapa/uzemni-plany-obci/?c=-512853.5%3A-1129578.55&z=12&ly=hr%2Cadm%2Cadm-rp%2Cadm-us%2Cevd-rp%2Cevd-us%2Cul&lyo=&lb=upd-hranice-kov-z6&i=-512843.63%3A-1129580.03>

Rozhodnutí o případném prodeji části pozemku parc. č. 4/1 v k.ú. Hranice s ohledem na zajištění

provozování, údržby atd. zbývající části pozemku parc. č. 4/1 v k.ú. Hranice, na kterém je umístěna stavba č.p. 138 a která zůstane v majetku města, je v kompetenci odboru, který má nemovitost ve správě (v tomto případě odbor správy majetku).

Architekt města

Z hlediska rozvoje města považuje Městský architekt prodej za akceptovatelný.

Je však třeba zvážit, že tato majetkoprávní změna neřeší všechny problémy vyplývající ze spoluvlastnictví (město Hranice a [REDAKCE]) dvou částí původně jedné nemovitosti. Doporučuji zpracování materiálu (studie), který by navrhl budoucí využití domu č. p. 138 a pozemků parc. č. 4/1 a 493. Zejména v tom smyslu, zdali je vhodnější užívat tyto nemovitosti k soukromým účelům (např. pronájem bytové jednotky a zahrady, provozování živnosti apod.), nebo k účelům veřejným (např. vytvoření zázemí pro kulturní akce v zámeckém parku a rozšíření plochy zámeckého parku), nebo k nějaké kombinaci soukromého a veřejného účelu.

Odbor majetkový a právní

Parc. č. st. 4/2 ve vlastnictví pana [REDAKCE] (jejíž součástí je dům č.p. 161) a **parc. č. st. 4/1** ve vlastnictví města Hranic (jejíž součástí je dům č.p. 138) **tvořily jeden celek**, a to parc. č. st. 4, jejíž **součástí byl dům čp. 138. Po rozdělení pozemku došlo i k rozdělení domu.**

V domě čp. 138 na pozemku parc. č. st. 4/1 v k.ú. Hranice **se nachází byt**, který město Hranice pronajímá paní [REDAKCE] na základě nájemní smlouvy.

Součástí domu čp. 138 je oddělený trakt - propojovací chodba mezi pozemkem parc.č.st. 4/1 a parc.č.st. 4/2 v k.ú. Hranice.

V této chodbě **se nachází schodiště na půdu domu čp. 161 ve vlastnictví pana [REDAKCE]**. Jedná se o **jediný vstup na půdu domu čp. 161**. Pan [REDAKCE] současně chodbu využívá jako zázemí pro cyklistický kroužek.

Paní [REDAKCE] **nemá tuto chodbu v nájmu** a tato **chodba není propojena s bytem, který paní [REDAKCE] užívá. Vstup na půdu domu čp. 138 je umístěn v bytě paní [REDAKCE]**.

Cena části pozemku parc.č.st. 4/1, díl "A" jehož součástí je oddělený trakt budovy, v k.ú. Hranice, v místě a čase obvyklá pro rok 2022 činí 10.000 Kč/m².

Rada města usnesením č. 2566/2022-RM 97 ze dne 6.9.2022 **schválila záměr prodat část pozemku parc.č.st. 4/1** zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: Hranice I-Město, čp. 138, rodinný dům, a to díl "A" o výměře 14 m² včetně odděleného traktu (propojovací chodby a vstupu na půdu domu čp. 161, který je součástí pozemku parc.č.st. 4/2 v k.ú. Hranice) **s výchozí cenou prodeje 10.000 Kč/m² a za dalších podmínek** dle návrhu na usnesení a podmínky, že prodej bude realizován pouze v případě, že město Hranice získá kladné stanovisko stavebního úřadu k dělení pozemku parc.č.st. 4/1 a domu čp. 138 v k.ú. Hranice. Souhlas s dělením pozemku byl stavebním úřadem vydán dne 13.10.2022.

Záměr 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 přihlásil pan [REDAKCE] a nabídl cenu dle záměru. S žadatelem byl sepsán protokol o projednání, ve kterém byl seznámen s cenou pozemku, s podmínkami prodeje, způsobem platby jistoty a jejím následným vrácením.

Poznámka:

Nájemnice v bytě v domě čp. 138 (paní [REDAKCE]) byla o záměru prodat část pozemku parc. č. st. 4/1 v k.ú. Hranice informována.

Příloha č. 1: [mapa.pdf](#)

V Hranicích 07.12.2022