



MATERIÁL

pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 15. 12. 2022

Číslo bodu: 7
Název bodu: Prodej a výkup pozemků v k.ú. Středolesí
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

1) prodej

části pozemku parc. č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl „A“ o výměře cca 25 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí dle přílohy č. 2 důvodové zprávy

žadateli:

bytem Hranice

cena prodeje:

350 Kč/m²

za podmínek:

- podmínkou uzavření kupní smlouvy je uzavření kupní smlouvy mezi panem [redacted], bytem Hranice [redacted], jako prodávajícím a městem Hranice, IČO 00301311, se sídlem Pernštejské náměstí 1, Hranice I-Město, Hranice, jako kupujícím, na prodej části pozemku parc. č. st. 90 zastavěná plocha a nádvoří, díl "B" o výměře cca 4 m², v k.ú. Středolesí dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, za cenu 350 Kč/m²;
- 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 usnesením 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 vypracování geometrického plánu a příp. náklady na vypracování znaleckého posudku nejpozději do 60 dnů ode dne kdy kupní smlouvu podepíše. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbuje usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti platnosti, a nabyvatel se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty a prodávající má právo od kupní smlouvy odstoupit;
- 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 bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy

2) výkup

části pozemku parc. č. st. 90 zastavěná plocha a nádvoří, díl "B" o výměře cca 4 m², v k.ú. Středolesí dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, z vlastnictví pana [REDAKCE], bytem Hranice [REDAKCE], do vlastnictví města Hranic, IČO 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, Hranice, za cenu 350 Kč/m², a za podmínek:

- náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, 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 bude současně uzavřena kupní smlouva mezi městem Hranice, IČO 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, Hranice, jako prodávajícím, a panem [REDAKCE], bytem Hranice [REDAKCE], jako kupujícím, ve věci prodeje části pozemku parc.č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl „A“ o výměře cca 25 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, za cenu 350 Kč/m² ;

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

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

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

1) prodej

části pozemku parc. č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl „A“ o výměře cca 25 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí dle přílohy č. 2 důvodové zprávy.

2) výkup

části pozemku parc. č. st. 90 zastavěná plocha a nádvoří, díl "B" o výměře cca 4 m², v k.ú. Středolesí dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, z vlastnictví pana [REDAKCE], bytem Hranice [REDAKCE], do vlastnictví města Hranic, IČO 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, Hranice.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 22.067 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí (viz příloha č. 1).

Při řešení majetkoprávních vztahů k pozemkům v lokalitě (žádost pana [REDAKCE], paní [REDAKCE], pana [REDAKCE]) odbor majetkový a právní zjistil, že pan [REDAKCE] **má zaplocenu část pozemku parc.č. 846/1, díl "A" o výměře cca 25 m², v k.ú. Středolesí** (viz příloha č. 2).

Pan [REDAKCE] si dne 9.8.2022 na základě výzvy odboru majetkového a právního podal žádost o koupi části pozemku parc.č. 846/1 díl "A" o výměře cca 25 m² v k.ú. Středolesí s tím, že městu Hranice prodá část pozemku parc.č.st. 90, díl "B" o výměře cca 4 m² v k.ú. Středolesí, který zasahuje do veřejného prostranství.

Architekt města

Architekt města **k prodeji a výkupu pozemků nemá připomínky.**

Odbor rozvoje a investic

Odbor rozvoje a investic na pozemku parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí, díl "A" nerealizuje dle schváleného rozpočtu na rok 2022 žádnou investiční akci.

Dle územního plánu se části pozemku parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí nacházejí v ploše BV - bydlení venkovské:

Hlavní využití

- bydlení individuální v rodinných domech, zemědělské usedlosti.

Přípustné využití

- pozemky rodinných domů,
- pozemky zemědělských usedlostí s ohledem na architekturu a charakter zástavby,
- pozemky rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení sloužící především obyvatelům v ploše bydlení.

Podmíněně přípustné využití

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit,
- pozemky zemědělských usedlostí s omezeným chovem hospodářských zvířat nevyžadující stanovení ochranných pásem s ohledem na charakter zástavby,
- pozemky nových staveb pro bydlení a další staveb citlivých na hluk v plochách přestavby (P) a zastavitelných plochách (Z) ve Lhotce (P 8, P 7, Z 121, Z 22), ve Velké (P 10, Z 108, Z 109), ve Slavíči (Z 18), v Hranicích ul. Potštátská (P 36, Z 119), jsou přípustné za splnění hygienických limitů hluku (z dopravy a stacionárních zdrojů) v chráněném venkovním prostoru.

Nepřípustné využití

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby odpovídající výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití

podkroví.

Osadní výbor Středolesí

Osadní výbor **souhlasí s prodejem** části pozemku parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí a **výkupem** části pozemku parc.č.st. 90 v k.ú. Středolesí.

Odbor majetkový a právní

Dle situačního nákresu je **díl "A"** pozemku parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí **připlocen k pozemku parc. č. st. 90 ve vlastnictví pana [REDAKCE]**. Na dílu "A" pozemku parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí se nachází oplocená předzahrádka k domu čp. 25 ve vlastnictví pana [REDAKCE].

Díl "B" pozemku parc.č.st. 90 v k.ú. Středolesí **zasahuje do veřejného prostranství**.

Jedná se o narovnání vlastnických vztahů k pozemkům dle skutečného stavu v terénu.

Rada města usnesením č. 58/2022-RM 2 ze dne 15.11.2022 **schválila záměr prodat část pozemku** parc. č. 846/1, **díl „A“** o výměře cca 25 m² v **k.ú. Středolesí** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy **s výchozí cenou prodeje 350 Kč/m² s podmínkou**, že s kupní smlouvou bude současně uzavřena **kupní smlouva mezi panem [REDAKCE]**, jako prodávajícím, **a městem Hranice**, jako kupujícím, **ve věci prodeje části pozemku parc. č. st. 90, díl "B" o výměře cca 4 m², v k.ú. Středolesí** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, **za cenu 350 Kč/m², do vlastnictví města Hranic.**

Záměr prodat část pozemku 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. Žadatel s podmínkami prodeje souhlasí a složil jistotu v předepsané výši.

Cena pozemků parc.č. 846/1 díl "A" a parc.č.st. 90 díl "B" v k.ú. Středolesí v místě a čase obvyklá pro rok 2022 dle konzultace ceny **činí 350 Kč/m².**

Příloha č. 1: [mapa.pdf](#)

Příloha č. 2: [situacni_nacrt.pdf](#)

V Hranicích 07.12.2022