



## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 20. 2. 2020

**Bod programu:** 15  
**Předkládá:** Daniel Vitonský  
**Okruh zpracovatelů:** Odbor správy majetku  
**Zpracoval:** Radomír Bradáč  
Martina Křižanová

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

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

**1. schvaluje/neschvaluje**

prodej části pozemku parc. č. 418/2 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 83 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, a části pozemku parc. č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "B" o výměře cca 24 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaných na LV č. 85 pro k. ú. Středolesí

žadatel:

Cena prodeje: 130 Kč/m<sup>2</sup>

**s podmínkami:**

- podmínkou uzavření kupní smlouvy je uzavření kupní smlouvy mezi manžely prodávajícími a městem Hranice jako kupujícím na prodej části pozemku parc. č. st. 33/1 zastavěná plocha a nádvoří, díl "C" o výměře cca 12 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 56 pro k.ú. Středolesí, za cenu 65 Kč/m<sup>2</sup>;
- náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, sepisem kupních smluv a jejich vkladem do katastru nemovitostí uhradí účastníci společně s tím, že město Hranice uhradí jednu polovinu těchto nákladů a manželé uhradí také jednu polovinu těchto nákladů;
- poplatníkem daně z nabytí je nabyvatel vlastnického práva,
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem

a pověřuje starostu k podpisu kupních smluv.

**T: 18. 06. 2020**

**O: Ing. Radomír Bradáč**

#### **Důvodová zpráva:**

**Město Hranice je vlastníkem pozemku parc.č. 418/2** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1.155 m<sup>2</sup> a pozemku **parc.č. 846/1** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 22.094 m<sup>2</sup> **vše v k.ú. Středolesí** (viz příloha č. 1).

**Manželé jsou vlastníky pozemků parc.č.st. 33/1** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 284 m<sup>2</sup> (součástí pozemku je stavba Hranice VIII-Středolesí, č.e. 4) a **parc.č. st. 33/2** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 348 m<sup>2</sup> **vše v k.ú. Středolesí** (viz příloha č. 1).

Dne 16.4.2019 obdržel odbor správy majetku **žádost manželů o koupi části pozemku parc.č. 418/2 díl "A" o výměře cca 83 m<sup>2</sup> a parc.č. 846/1 díl "B" o výměře cca 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Středolesí** (viz příloha č. 2).

Manželé v žádosti uvedli, že **v roce 2018 koupili dům včetně pozemku**. V roce 2019 si nechali **zaměřit stávající oplocení a zjistili, že původní majitel zaplotil a užíval i části pozemků ve vlastnictví města Hranic**.

#### OSUZPD - oddělení životního prostředí

- úsek správy vodního hospodářství - **nesouhlasí s odprodejem části "A" pozemku parc.č. 418/2 a části "B" pozemku parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí z důvodu, že na uvedených pozemcích vede jednotná kanalizace ve vlastnictví města Hranic**.

#### Odbor správy majetku

Na základě vyjádření oddělení životního prostředí objednal odbor správy majetku **vytýčení stávající kanalizace**.

Bylo zjištěno, že **kanalizace se na částech pozemků, které manželé chtějí koupit, a to parc.č. 418/2 díl "A" a na pozemku parc.č. 846/1 díl "B" vše v k.ú. Středolesí, nenachází** (viz příloha č. 2).

**Kanalizace se nachází na pozemku ve vlastnictví manželů a to na dílu "C" parc.č.st. 33/1 v k.ú. Středolesí** (viz příloha č. 2).

**Manželé na jednání dne 9.9.2019 svou žádost upravili a požadují směnu pozemků a to:**

- část parc.č.st. 33/1 **díl "C" o výměře cca 12 m<sup>2</sup> (na kterém se nachází kanalizace - viz příloha č. 2) z vlastnictví manželů**
- **za část pozemku parc.č. 418/2 díl "A" o výměře cca 83 m<sup>2</sup> a parc.č. 846/1 díl "B" o výměře cca 24 m<sup>2</sup> z vlastnictví města Hranic** (viz příloha č. 2).

#### OSUZPD - oddělení životního prostředí

**Souhlasí se směnou části pozemku parc.č.st. 33/1 díl "C", po které vede kanalizace ve vlastnictví města Hranic za části pozemků, po kterých kanalizace nevede**.

#### Osadní výbor Středolesí

**Souhlasí se směnou pozemků.**

#### Odbor rozvoje města

**Považuje směnu pozemků za přípustnou.**

Požadovaný záměr je pouze formalizací dlouhodobého fyzického stavu v území. Z hlediska územního plánování jde v daném místě o nesoulad fyzického stavu s územním plánem, protože požadované části pozemků 418/2 a 846/1 jsou v územním plánu součástí plochy veřejných prostranství (do kterých například nelze umísťovat oplocení). Naopak část pozemku parc. č. 33/1 se nachází na reálném veřejném prostranství. Nicméně řešení tohoto nesouladu je záležitostí úřadu územního plánování a nemá nezbytně přímou souvislost s majetkoprávními vztahy.

Dále doporučujeme zvážit, zdali budoucí prodeje pozemků nespojit s požadavkem na likvidaci nevhodných živých plotů z tují a přebujelých konifer, které jsou v území ORP z pohledu péče o krajinu závadou.

**Rada města** usnesením č. 846/2019-RM 28 ze dne 17.12.2019 **schválila záměr na prodej** části pozemku **parc. č. 418/2** ostatní plocha ostatní komunikace, **díl "A"** o výměře cca 83 m<sup>2</sup>, a části pozemku **parc. č. 846/1** ostatní plocha ostatní komunikace, **díl "B"** o výměře cca 24 m<sup>2</sup>, zapsaných na LV č. 85 pro k. ú. **Středolesí** (dle přílohy č. 2) **za cenu** v místě a čase obvyklou ke dni prodeje **(pro rok 2020 činí 130 Kč/m<sup>2</sup>) s tím, že podmínkou uzavření kupní smlouvy je uzavření kupní smlouvy na prodej části pozemku parc. č. st. 33/1** zastavěná plocha a nádvoří, **díl "C"** o výměře cca 12 m<sup>2</sup>, zapsaného na LV č. 56 **pro k.ú. Středolesí** (dle přílohy č. 2), **za cenu v místě a čase obvyklou ke dni prodeje (pro rok 2020 činí 65 Kč/m<sup>2</sup>)** a za dalších podmínek dle návrhu na usnesení.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce v souladu se zákonem o obcích. Na záměr se přihlásili manželé a nabídli cenu dle záměru.

**Cena pozemků ve vlastnictví města Hranic** (parc.č. 418/2, díl "A", parc.č. 846/1, díl "B", vše v k.ú. Středolesí) v místě a čase obvyklá pro rok 2020 **činí 130 Kč/m<sup>2</sup>.**

**Cena pozemku ve vlastnictví manželů** s věčným břemenem pro kanalizaci (parc.č.st. 33/1, díl "C" v k.ú. Středolesí) v místě a čase obvyklá pro rok 2020 **činí 65 Kč/m<sup>2</sup>.**

*Poznámka:*

*V případě, že cena podléhá režimu DPH, jedná se o cenu včetně DPH.*

*Finanční odbor doporučuje směny pozemků realizovat formou prodeje a výkupu pozemků.*

## **2. schvaluje/neschvaluje**

výkup části pozemku parc.č. st. 33/1 zastavěná plocha a nádvoří, díl "C" o výměře cca 12 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 56 pro k.ú. Středolesí z vlastnictví manželů do vlastnictví města Hranic za cenu 65 Kč/m<sup>2</sup>,

za podmínek:

- podmínkou uzavření kupní smlouvy je uzavření kupní smlouvy mezi městem Hranice jako prodávajícím a manžely jako kupujícími na prodej části pozemku parc. č. 418/2 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 83 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, a části pozemku parc.č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "B" o výměře cca 24 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaných na LV č. 85 pro k.ú. Středolesí za cenu 130 Kč/m<sup>2</sup>;
- náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, sepisem kupních smluv a jejich vkladem do katastru nemovitostí uhradí účastníci společně s tím, že město Hranice uhradí jednu polovinu těchto nákladů a manželé uhradí také jednu polovinu těchto nákladů;
- manželé doloží souhlas s výmazem zástavního práva na prodávané části pozemku (náklady spojené s výmazem zástavního práva na prodávané části pozemku uhradí město Hranice);
- poplatníkem daně z nabytí je nabyvatel vlastnického práva;
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem;

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

**T: 18. 06. 2020**

**O: Ing. Radomír Bradáč**

**Připomínkové řízení**

<b>Materiál byl projednán (kým)</b>	<b>Dne</b>	<b>Výsledek</b>
OSUZPD - oddělení životního prostředí	9. 10. 2019	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě
Odbor rozvoje města	11. 11. 2019	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě
Osadní výbor Středolesí	6. 10. 2019	Souhlasí s prodejem a výkupem pozemků

Přílohy:

č. 1 - snímek KM.pdf

č. 2 - situační náčrt.pdf

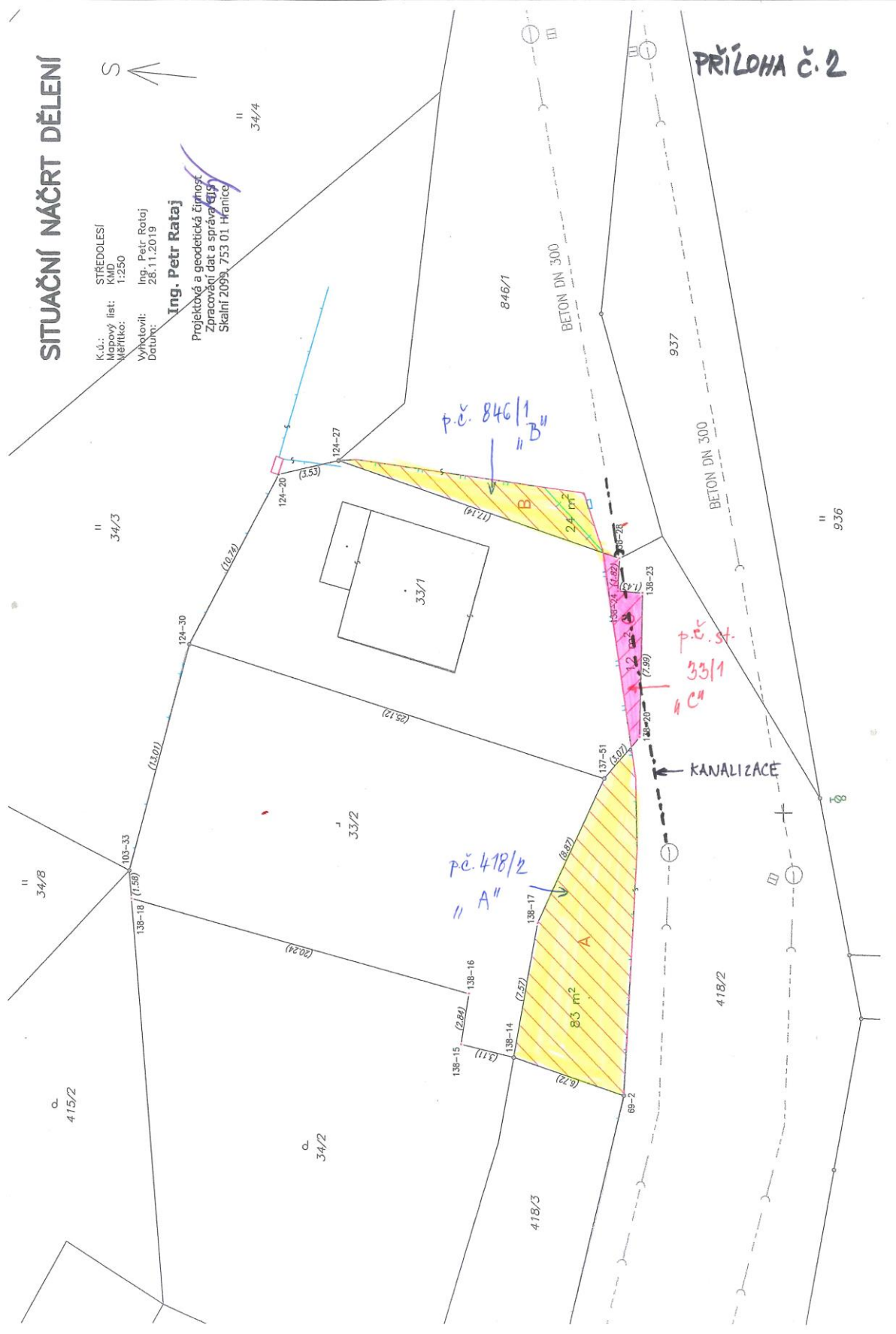


# SITUAČNÍ NÁČRT DĚLENÍ

K.d.: STŘEDOLESÍ  
Měřítko: 1:250  
Výkres: Ing. Petr Rataj  
Datum: 28.11.2019

**Ing. Petr Rataj**

Projektová a geodetická činnost  
Zpracování dat a správa mapy  
Skalská 2099, 753 01 Hranice



PŘÍLOHA Č. 2