



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 20. 12. 2018

Bod programu: 5

Předkládá: Rada města

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Martina Křižanová

Název bodu: Záměr na prodej části pozemku parc. č. 660/56 v k. ú. Hranice

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. neschvaluje/schvaluje

záměr na prodej části pozemku parc. č. 660/56 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 50 m² zapsaného na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice

výchozí cena prodeje:Kč/m² (odchylka od ceny obvyklé je zdůvodněna.....)

žadatel: vlastníku rodinného domu č.p. 842

s podmínkami:

- zájemce je povinen nejpozději 10 dnů před projednáním prodeje v zastupitelstvu města sepsat protokol o projednání a složit na účet města jistotu ve výši 10% z výchozí ceny stanovené usnesením rady;
- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města nebude nemovitost prodána, jistota bude vrácena a to do 14 dnů ode dne usnesení o prodeji;
- pokud zájemce od žádosti odstoupí před rozhodnutím popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti z vlastní vůle, aniž se změnily podmínky prodeje, zájemce uhradí smluvní pokutu ve výši jistoty;
- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města bude nemovitost prodána, jistota bude brána jako částečná úhrada kupní ceny;
- nabyvatel uhradí náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, se sepisem kupní smlouvy a jejím vkladem do katastru nemovitostí a náklady spojené s ověřením podpisu před podpisem kupní smlouvy, nejpozději však při podpisu kupní smlouvy;
- nabyvatel podepíše kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy. Nabyvatel uhradí celou kupní cenu nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy kupní smlouvu podepíše. V případě, že nedojde k splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude

usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětných nemovitostí platnosti a nabyvatel se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši jistoty a prodávající má právo od smlouvy odstoupit;

-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;

- poplatníkem daně z nabytí je nabyvatel vlastnického práva;

- nabyvatel bere na vědomí a zavazuje se umístit případná zařízení technické infrastruktury (přípojkovou skříň, rozváděče, hlavní uzávěr plynu atd.) na hranici pozemku do oplocení.

T: 07. 02. 2019

O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:

112/2018 - RM 3 ze dne 11.12.2018

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 660/56 ostatní plocha ostatní komunikace o celkové výměře 1.251 m² zapsaného na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice (viz příloha).

Dne 28.5.2018 obdržel MěÚ Hranice **žádost o koupi části pozemku parc.č. 660/56, díl "A"** o výměře cca 50 m² dle přílohy důvodové zprávy, v k.ú. Hranice **za cenu 500 Kč/m².**

Pan v žádosti uvedl, že výše uvedená část pozemku je užívána jako předzahrádka k domu čp. 842 již od roku 1926.

Odbor rozvoje města

Za nejvhodnější řešení předzahrádek na západní straně Bezručovy ulice **považuje dlouhodobý pronájem**, třeba i za symbolické či nulové nájemné. **Přípustný je ale i prodej.** Veřejný prostor je zde dostatečně široký.

V případě prodeje by bylo vhodné prověřit, zda lze smluvně zajistit, aby se majitelé domů (a následně předzahrádek) zavázali, že si na tyto předzahrádky budou umisťovat technická zařízení související s rodinnými domy (např. přípojkové skříně) a nebudou v budoucnu požadovat umístění na městský pozemek před oplocení předzahrádek. (S tímto požadavkem se v Hranicích setkáváme pravidelně).

Doporučuje jednotný postup u všech nemovitostí v této části Bezručovy ulice a upozorňuje, že v případě dalšího oplocování ploch mezi rodinnými domy a chodníkem bude požadovat zachování stávajícího charakteru oplocení (průhledné oplocení s nízkou podezdívkou).

Cena pozemku v místě a čase obvyklá pro rok 2018 činí 900 Kč/m².

Pan nabízí cenu 500 Kč/m².

Rada města usnesením č. 2514/2018-RM 82 ze dne 28.8.2018 **stáhla z projednání materiál ve věci prodeje části pozemku parc.č. 660/58 v k.ú. Hranice a uložila odboru správy majetku připravit nabídku předmětné části pozemku na dlouhodobý pronájem.**

Pan odboru správy majetku sdělil, že s dlouhodobým pronájmem pozemku nesouhlasí a trvá na své žádosti o koupi pozemku za cenu 500 Kč/m².

Odbor správy majetku

V zápise z šetření ve věci udělení povolení k užívání domu čp. 842 ze dne 25.10.1926 je uvedeno:

"Povolí-li městská rada zřízení prozatímních zahrádek v šířce 3 m, zřídí majitel domu ohradu dřevěnou nebo z drátěného pletiva na betonové podezdívce, která bude 30 cm nad chodníkem zvýšena. Plot bude 1,3 m vysoký i s podezdívkou. Členové komise navrhuji povolení k užívání udělit."

Z výše uvedeného je zřejmé, že **část pozemku parc.č. 660/56 díl "A" v k.ú. Hranice je užívána jako předzahrádka k domu čp. 842 již od roku 1926, nicméně k dořešení majetkoprávních vztahů k části pozemku parc.č. 660/56, díl "A", v k.ú. Hranice nedošlo.**

Cena pozemku v místě a čase obvyklá pro rok 2018 činí 900 Kč/m².

Pan nabízí cenu 500 Kč/m².

Poznámka:

Povinnost odůvodnit odchylku od obvyklé ceny :

- § 39 odst. 2 zákona o obcích – při úplatném převodu majetku se sjednává cena zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Jde-li o cenu nižší než obvyklou musí být odchylka zdůvodněna, jinak je právní jednání absolutně neplatné.

Rada města Hranic usnesením č. 112/2018 - RM 3 ze dne 11.12.2018 **nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr na prodej** části pozemku parc. č. 660/56 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 50 m² dle přílohy důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
OSUZPD - oddělení životního prostředí	21. 6. 2018	nemá námitek k prodeji části pozemku
Odbor rozvoje města	10. 8. 2018	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:
Bezručova ulice.pdf

