



## MATERIÁL

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

**Číslo bodu:** 3  
**Název bodu:** Prodej části pozemků parc. č. 280/77 a parc. č. 2396/6 vše 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  
Bc. Ludmila Bortlová, referent

#### Návrh usnesení:

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

#### Zastupitelstvo města Hranice

#### schvaluje

prodej části pozemku parc. č. 280/77 - ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 56 m<sup>2</sup> a částí parc. č. 2396/6 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "B" o výměře cca 59 m<sup>2</sup>, díl "C" o výměře cca 9 m<sup>2</sup>, díl "D" o výměře cca 31 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy

žadatelům:

- díl "A" - manželům  
[redacted] Hranice

- díl "B" - [redacted]  
bytem Hranice [redacted];

- díl "C" - manželům  
[redacted]

- díl "D" - panu [redacted], bytem Hranice [redacted];  
- díl "D" - panu [redacted] bytem Hranice [redacted]

cena prodeje: 1.200 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 Hranice 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 změnila podmínky prodeje, zájemce uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
- v případě, že zájemci bude na základě usnesení 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 vyhotovení geometrického plánu 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;

a pověřuje starostu města k podpisu smluv

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

## **Zastupitelstvo města Hranice**

### **neschvaluje**

prodej části pozemku parc. č. 280/77 - ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 56 m<sup>2</sup> a částí parc. č. 2396/6 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "B" o výměře cca 59 m<sup>2</sup>, díl "C" o výměře cca 9 m<sup>2</sup> a díl "D" o výměře cca 31 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy.

### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemků parc. č. 280/77 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 124 m<sup>2</sup> a parc. č. 2396/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 13.419 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice. Pozemky se nachází na Skleném kopci viz příloha č.1.

V rámci revize užívacích vztahů bylo zjištěno že vlastníci některých nemovitostí mají připloceny části pozemků města Hranic a to

- **díl "A"** - vlastníci přilehlých nemovitostí a to **parc. č. st. 3027 a parc. č. 280/60 v k. ú. Hranice** viz příloha č 1 a č.2 detail;
- **díl "B"** - vlastníci přilehlých nemovitostí a to **parc. č. st. 3050 a parc. č. 280/39 v k. ú. Hranice** viz příloha č 1 a č.3 detail;
- **díl "C"** - vlastníci přilehlých nemovitostí a to **parc. č. st. 3032 a parc. č. 280/55 v k. ú. Hranice** viz příloha č 1 a č.2 detail;
- **díl "D"** - vlastníci přilehlých nemovitostí a to **parc. č. st. 3038 a parc. č. 280/66 v k. ú. Hranice** viz příloha č 1 a č.2 detail;

Vlastníci přilehlých nemovitostí byli vyzváni k doložení užívacích vztahů.

Na základě výzvy si někteří vlastníci přilehlých nemovitostí požádali o koupi připlocené části pozemku a to:

- díl "A" z parc. č. 280/77 o výměře cca 56 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice -
- díl "B" z parc. č. 2396/6 o výměře cca 59 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice -

- díl "C" z parc. č. 2396/6 o výměře cca 9 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice -

- díl "D" - z parc. č. 2396/6 o výměře cca 31 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice -

## Z hlediska územního plánu Hranic jsou pozemky v ploše **BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ -BI**

### Hlavní využití

bydlení individuální v rodinných domech.

### Přípustné využití

- pozemky rodinných domů,
- 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 nových staveb pro bydlení a další staveb citlivých na hluk v plochách přestavby (P) a zastavitelných plochách (Z) v lokalitě ul. Skalní (P 78, P 79, Z 3, Z 21, Z 87), ul. Jungmannova (P 121, P 81, Z 4), Pod Hůrkou (P 92, P 93, P 94, P 95, Z 7, Z 8), v Drahotuších (P 19, P 20, P 21, P 22, P 24, Z 17), jsou přípustné za splnění hygienických limitů hluku (z dopravy a stacionárních zdrojů) v chráněném venkovním prostoru.

### Nepřípustné využití

- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>,
- 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 podkrovní.

### Architekt města:

#### **Z pohledu rozvoje města považuje městský architekt navrhovanou majetkoprávní úpravu za přípustnou.**

Jde o uvedení formálního stavu do souladu se stavem fyzickým. Nové hranice jsou v místě dlouhodobě vymezené oplocením, resp. živými ploty a dlouhodobě je užívají a udržují majitelé přilehlých nemovitostí. Nejsou zde umístěny řady inženýrských sítí. (IS jsou umístěny v obou případech pod komunikací, nebo na protější straně ulice.) Nově navržené hranice jsou v katastru nemovitostí již zaznamenány, jako tzv. vnitřní kresba. Nicméně doporučuji, aby byla stanovena jednotná pravidla pro celou lokalitu Sklený kopec, neboť žádosti o majetkoprávní změnu se zde objevují pravidelně a bylo by vhodné zajistit jednotný přístup k obdobným případům. Optimálním řešením by bylo zajištění projektu revitalizace veřejného prostranství Skleného kopce, který by určil hierarchii veřejných prostranství (dle důležitosti a provozní zátěže), upravil dopravu a parkování (omezení rychlosti, obytné zóny), nebo určil kde jsou vhodné chodníky a kde je možné je zrušit. Revitalizace by mohla přispět k redukci nákladů na pravidelnou údržbu lokality.

### Odbor rozvoje a investic:

**Souhlasíme s vyjádřením městského architekta.** S ohledem na skutečnost, že části pozemků jsou oploceny a dlouhodobě žadateli udržovány a využívány **nemáme k prodeji částí pozemků námitek.**

#### Odbor majetkový a právní

Obdobným způsobem již byly v minulosti dořešeny užívací vztahy v této lokalitě např. u pozemků parc. č. 280/88 a parc. č. 280/87 v k. ú. Hranice.

**Rada města Hranic** dne 15.11.2022 usnesením č. 57/2022 - RM 2 **schválila záměr prodat** část pozemku parc. č. 280/77 díl "A" a části pozemku parc. č. 2396/6 díly "B", "C" a "D" vše k. ú. Hranice ve prospěch vlastníků přilehlých nemovitostí s výchozí cenou prodeje 1.200 Kč/m<sup>2</sup> a podmínek viz návrh na usnesení pozice schvaluje.

Záměr prodat díly pozemků parc. č. 280/77 a parc. č. 2396/6 vše v k. ú. Hranice 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 z á m ě r s e p ř i h l á s i l i

S žadateli byly sepsány protokoly o projednání. Žadatelé s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

Cena v místě a čase obvyklá pro rok 2022 dle znalce činí 1.200 Kč/m<sup>2</sup> .

#### **Připomínkové řízení**

##### **Materiál byl projednán (kým)**

##### **Dne**

##### **Výsledek**

odbor rozvoje a investic

8. 11. 2022

stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

architekt města

8. 11. 2022

stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Příloha č. 1: [Priloha\\_c.1\\_Skleny\\_kopec.pdf](#)

V Hranicích 08.12.2022