



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 16. 12. 2021

Bod programu: 16

Předkládá: Bc. Daniel Vitonský

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Martina Křižanová

Název bodu: Prodej pozemku parc. č. 222/19 a části pozemku parc. č. 222/6 v k.ú. Hranice

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

prodej pozemku parc. č. 222/19 zahrada o výměře 25 m² a části pozemku parc.č. 222/6 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 29 m² a díl "B" o výměře cca 3 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaných na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice

žadatelům: id. 1/2 ,

id. 1/2

výchozí cena prodeje: 1.000 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 změnila 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 a 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;
- **nabyvatelé berou na vědomí, že na části pozemku parc.č. 222/19 a parc.č. 222/6, díl "B", v k.ú. Hranice se nachází inženýrská síť** (viz příloha č. 3 důvodové zprávy), **která není ve vlastnictví města Hranic**

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

T: 28. 04. 2022

O: Ing. Radomír Bradáč

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků:

- parc.č. 222/6 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 112 m²,
 - parc.č. 222/19 zahrada o výměře 25 m²,
- zapsaných na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice (viz příloha č. 1).

Dne 3.5.2021 obdržel MěÚ Hranice **žádost** pana, **o koupi** pozemku parc.č. 222/19 zahrada o výměře cca 25 m² v k.ú. Hranice. Pan v žádosti dále uvedl, že jsou **vlastníky nemovitostí** parc.č.st. 2580 a parc.č. 222/5 v k.ú. Hranice. Na **pozemku parc.č. 222/19 v k.ú. Hranice se nachází vjezd do garáže a odkoupením pozemku by sjednotili pozemky ve svém vlastnictví** (viz příloha č. 1).

Odbor správy majetku zajistil vytyčení pozemku parc.č. 222/19 v k.ú. Hranice. Při vytyčení pozemku bylo zjištěno, že užívají i části pozemku parc.č. 222/6 díl "A" o výměře cca 29 m² (je připlocen k pozemku parc.č. 222/5 v k.ú. Hranice) a díl "B" o výměře cca 3 m² (část u vjezdu a vstupu) v k.ú. Hranice. Po vytyčení pozemků pan požádali o odkoupení částí pozemků parc.č. 222/6 díl "A" a díl "B".

Odbor rozvoje města

ORM považuje **prodej pozemku za přípustný** po zvážení následujícího:

V jižním cípu pozemku parc. č. 222/19 je pravděpodobně uloženo kabelové vedení NN. Bylo by vhodné, aby část pozemku s technickou infrastrukturou zůstala v majetku města Hranic.

Rozsah veřejného prostranství po této majetkoprávní změně nebude odpovídat optimálním standardům, jak je předpokládají normy a metodická doporučení. Nicméně tato dimenze odpovídá ostatním částem lokality, resp. i po zúžení (ve smyslu katastrálních hranic) **půjde stále o jedno z nejširších míst Skalní ulice.**

Z hlediska územního plánu Hranic jde o plochu pro bydlení individuální v rodinných domech (BI), určené pro pozemky rodinných domů, veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury a souvisejícího občanského vybavení sloužící především obyvatelům v ploše bydlení.

Poznámka: jde o pozůstatek původní parcelace z doby před zástavbou Skleného kopce rodinnými domy, která již není ve shodě s fyzickým stavem území.

Obecně ORM nedoporučuje prodávat pozemky v zastavěném území města a doporučuje nezbytné majetkoprávní změny provádět formou směny.

Cena pozemku v místě a čase obvyklá pro rok 2021 dle konzultace ceny činí 1.000 Kč/m².

Odbor správy majetku

Jedná se o **majetkoprávní dořešení vlastnických vztahů k pozemkům, které užívají.**

Na části pozemku parc.č. 222/6, díl "B" a parc.č. 222/19 v k.ú. Hranice se nachází **inženýrská síť** (pravděpodobně vedení NN - viz příloha č. 3), **kteřá není ve vlastnictví města Hranic.** Z tohoto důvodu nelze současně s kupní smlouvou uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, ale **žadatelé jsou na tuto skutečnost upozorněni v podmínkách záměru** (viz návrh na usnesení).

Rada města usnesením č. 2009/2021-RM 73 ze dne 9.11.2021 **schválila záměr na prodej** pozemku parc. č. 222/19 zahrada o výměře 25 m² a části pozemku parc.č. 222/6 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 29 m² a díl "B" o výměře cca 3 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaných na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice **s výchozí cenou prodeje 1.000 Kč/m² a dalších podmínek dle návrhu na usnesení.**

Záměr na prodej pozemků byl zveřejněn na úřední desce v souladu se zákonem o obcích. Současně byl uveřejněn i způsobem umožňující dálkový přístup.

Na záměr se přihlásili **pan** a nabídli **cenu dle záměru 1.000 Kč/m²**. S žadateli byl sepsán protokol o projednání, ve kterém byli seznámeni s cenou prodeje částí pozemku, s podmínkami prodeje, způsobem platby jistoty a jejím následným vrácením.

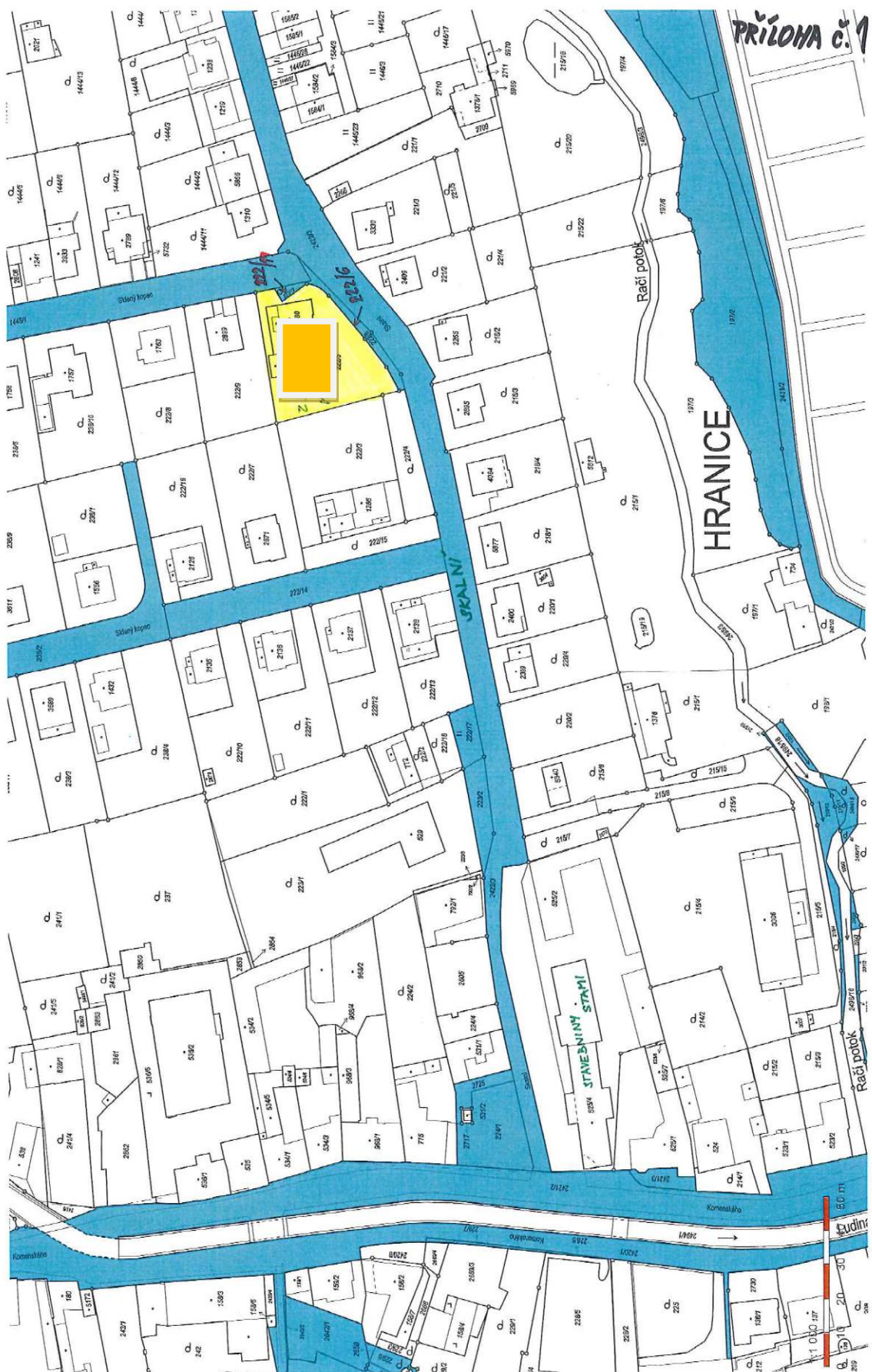
Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
OSUZPD - odd. životního prostředí	20. 5. 2021	nemá námitek k prodeji pozemku
Odbor rozvoje města	4. 10. 2021	vyjádření uvedeno v důvodové zprávě
Právní oddělení	18. 10. 2021	připomínky zapracovány

Přílohy:

č. 1 - snímek KM.pdf

č. 2 - situační náčrt.pdf

č. 3 - snímek KM - inženýrské sítě.pdf



K.ú.: HRANICE
Mapový list: DKM
Měřítko: 1:250
Vyhotožil: Ing. Petr Rataj
Datum: 06.08.2021





PŘÍLOHA č.3



5 m

1 : 236

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY