



## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 28. 4. 2022

**Bod programu:** 17

**Předkládá:** Rada města

**Okruh zpracovatelů:** Odbor správy majetku

**Zpracoval:** Mgr. Dagmar Chmelařová  
Bc. Ludmila Bortlová

**Název bodu:** Záměr prodat část pozemku parc. č. 2321 v k. ú. Velká u Hranic

Návrh na usnesení:

### Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

#### 1. neschvaluje/schvaluje

záměr prodat část pozemku parc. č. 2321 ostatní plocha, jiná plocha díl "A" o výměře cca 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Velká u Hranic dle přílohy č.1 důvodové zprávy

výchozí cena prodeje: v místě a čase obvyklá ke dni schválení prodeje

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 změnily 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 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, pozbuje 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;

- kupující bere na vědomí pozemek parc. č. 2321 v k. ú Velká u Hranic je součástí aktivní zóny záplavového území vodního toku Velička, z něhož mohou vyplývat omezení v jeho užívání;

- kupující bere na vědomí, že se jedná o pozemek bývalého mlýnského náhonu. V územním plánu Hranic je součástí plochy vodní a vodohospodářské (W), určené pro koryta vodních toků a vodní plochy, břehovou zeleň, stavby související s vodním dílem a údržbou vodních nádrží a toků (hráze, mosty, lávky, protipovodňové stavby, vyústění kanalizací, jímání zavlažovacích systému, vyústění odvodňovacích staveb, apod.) a pro související nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.

**T: 30. 06. 2022**

**O: Mgr. Dagmar Chmelařová**

**Předcházející usnesení ve věci:**

2306/2022 - RM ze dne 12.4.2022, 1603/2021 - RM 59 ze dne 30.3.2021,

### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 2321 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 498 m<sup>2</sup> v k. ú. Velká u Hranic. Pozemek se nachází ve Velké viz příloha č.1 snímek mapy.

Dne 8.2.2021 obdržel MěÚ Hranice žádost manželů o odkoupení části pozemku parc. č. 2321 v k. ú. Velká u Hranic o výměře cca 130 m<sup>2</sup> viz příloha č.1.

Jako důvod ke koupi manželé uvádí, že mají zájem o koupi přilehlého pozemku k jejich chatě (přilehlou část parcely č. 2321 k parcele č. 199/23), která se nachází několik metrů od jejich rod. domu. Důvodem je přístup k jejich chatě, který vede přes uvedený pozemek, který v podzimních, zimních a jarních měsících značně trpí, vzniká na něm bahno, které špiní jejich auta. Pozemek by v případě koupě rádi využili ke stavbě garáže a zbylou plochu by rádi pokryli zámkovou dlažbou.

### Osadní výbor Velká 8.3.2021

Osadní výbor Velká **nesouhlasí s prodejem části pozemků parc. č. 2321 v k. ú. Velká u Hranic manželům. Předmětná část pozemku se nachází přímo u souběhu cyklostezky a komunikace, která vede mezi zahradami od Hranic a vyústíjí na komunikaci o šířce 3 m. V tomto místě dochází k mnoha kolizním situacím mezi cyklisty, auty a chodci. Případným prodejem a zastavěním či oplocením této části pozemku, by docházelo k mnohem větším komplikacím na tomto místě komunikace. Právě rozšíření cyklostezky přes tuto část pozemku by celý problém vyřešilo. Z těchto důvodů nesouhlasíme s prodejem této části pozemku.**

### Odbor rozvoje města

#### **ORM prodej nedoporučuje.**

Pozemek parc. č. 2321 slouží jako veřejné prostranství a je tedy určen k zajištění veřejných služeb všech občanů města, typicky pro umístění dopravní a technické infrastruktury. Město Hranice se tento typ pozemků snaží naopak vykupovat, aby veřejný zájem občanů dokázalo zajistit. Obecně platí, že veřejné vlastnictví pozemku (stát nebo město) nabízí nejvyšší pravděpodobnost respektování zájmů obyvatel města v daném místě a snižuje pravděpodobnost konfliktních situací mezi jednotlivými soukromými zájmy.

Pozemek parc. č. 2321 je součástí aktivní zóny záplavového území Veličky, z čehož mohou vyplývat omezení v jeho užívání.

Jedná se o pozemek bývalého mlýnského náhonu. V územním plánu Hranic je součástí plochy vodní a vodohospodářské (W), určené pro koryta vodních toků a vodní plochy, břehovou zeleň, stavby související s vodním dílem a údržbou vodních nádrží a toků (hráze, mosty, lávky, protipovodňové stavby, vyústění kanalizací, jímání zavlažovacích systému, vyústění odvodňovacích staveb, apod.) a pro související nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.

### Odbor správy majetku

Na pozemku parc.č. 199/23 v k.ú. Velká u Hranic ve vlastnictví je vybudováno odstavné stání a brána s pojezdem, přičemž vjezd je ze strany komunikace směr Hranice viadukty a přes cyklostezku viz příloha č. 2 foto.

Pozemek u cyklostezky a komunikace není vhodné dělit. V budoucnu lze pozemek využít pro účely města, například pro rozšíření cesty, vybudování odpočinkového místa pro cyklisty či jinak. **Upozorňujeme, že pozemek parc. č. 199/23 lze bezproblémově připojit (sjezd) přímo na přilehlou místní komunikaci ( parc. č. 2260/3) a to bez zásahů do dalších pozemků.**

**Rada města Hranic dne 30.3.2021 projednala žádost manželů a usnesením č. 1603/2021 - RM 59 nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr na prodej části pozemku parc. č. 2321 ostatní plocha, jiná plocha díl "A" o výměře cca 130 m<sup>2</sup> v k.ú. Velká u Hranic dle přílohy č.1 důvodové zprávy.**

**Zastupitelstvo města Hranic dne 29.4.2021 usnesením č. 502/2021 - ZM 23 stáhlo materiál „Záměr na prodej části pozemku parc. č. 2321 v k. ú. Velká u Hranic“ s připomínkou uvedenou v zápise, tj. odbor správy majetku má prověřit možnost pronájmu či zřízení věcného břemene.**

Odbor správy majetku opětovně požádal Osadní výbor Velká o vyjádření k žádosti manželů a možností jiné úpravy užívacích vztahů k části pozemku parc. č. 2321 v k.ú. Velká u Hranic.

#### Osadní výbor Velká 9.7.2021

*"Co se týče opětovného prodeje, tak tuto záležitost jsme již probrali ihned po zastupitelstvu a trváme na původním stanovisku. Ve věci nájmu, případně věcného břemene, tak toto projednáme na další schůzce".*

#### Osadní výbor Velká 8.12.2021

Vyjádření předsedy OV Velká - Ing. Petra Šenka:

*" V této věci jsem Vám odpovídal dne 9. července 2021. Následně jsme byli s žadatelem domluveni na schůzce, ke které z objektivních příčin nedošlo. V minulosti se řešil sjezd na tento pozemek. Nevím, jak dopadlo konkrétní správní řízení na stavebním úřadu. Zdáli byl tento řádně povolen, poté byl určitě stanoven i způsob zpevnění. V případě, že správní řízení nebylo dotaženo do konce a pozemek nemá povolen sjezd, tak doporučuji postupovat dle ustanovení § 10 zákona č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších změn, kde bude stanoven rozsah a způsob zpevnění sjezdu. Současně by se projednalo i majetkoprávní vypořádání."*

#### Odbor správy majetku

Na stavebním úřadu bylo dohledáno pouze rozhodnutí o povolení výjimky pro stavbu: "Umístění krytého parkovacího stání o rozměru 4,1 m x 6,0 m" na hranici s pozemkem parc. č. 2321 v k.ú. Velká u Hranic. Řízení ve věci umístění sjezdu nebylo dohledáno.

Část pozemku, na kterém je vjezd, těsně přináleží k cyklostezce z Velké do Hranic. Při výjezdu může docházet k možnosti střetu cyklistů z důvodu špatné viditelnosti. Část pozemku je vhodná pro umístění odpočívadla pro cyklisty.

**Zadláždění vjezdu zámkovou dlažbou není vhodné - obrubník. Jediným možným řešením jsou zatravnovací dlaždice. Vjezd je pouze na vjíždění není určen na parkování vozidla.**

**Rada města Hranic dne 12.4.2022 opětovně projednala žádost manželů a usnesením č. 2306/2022 – RM 87 trvala na svém usnesení č.1603/2021 – RM 59 tj. nedoporučuje zastupitelstvu města schválit záměr na prodej části pozemku parc. č. 2321 díl „A“ v k. ú. Velká u Hranic dle přílohy č.1 důvodové zprávy.**

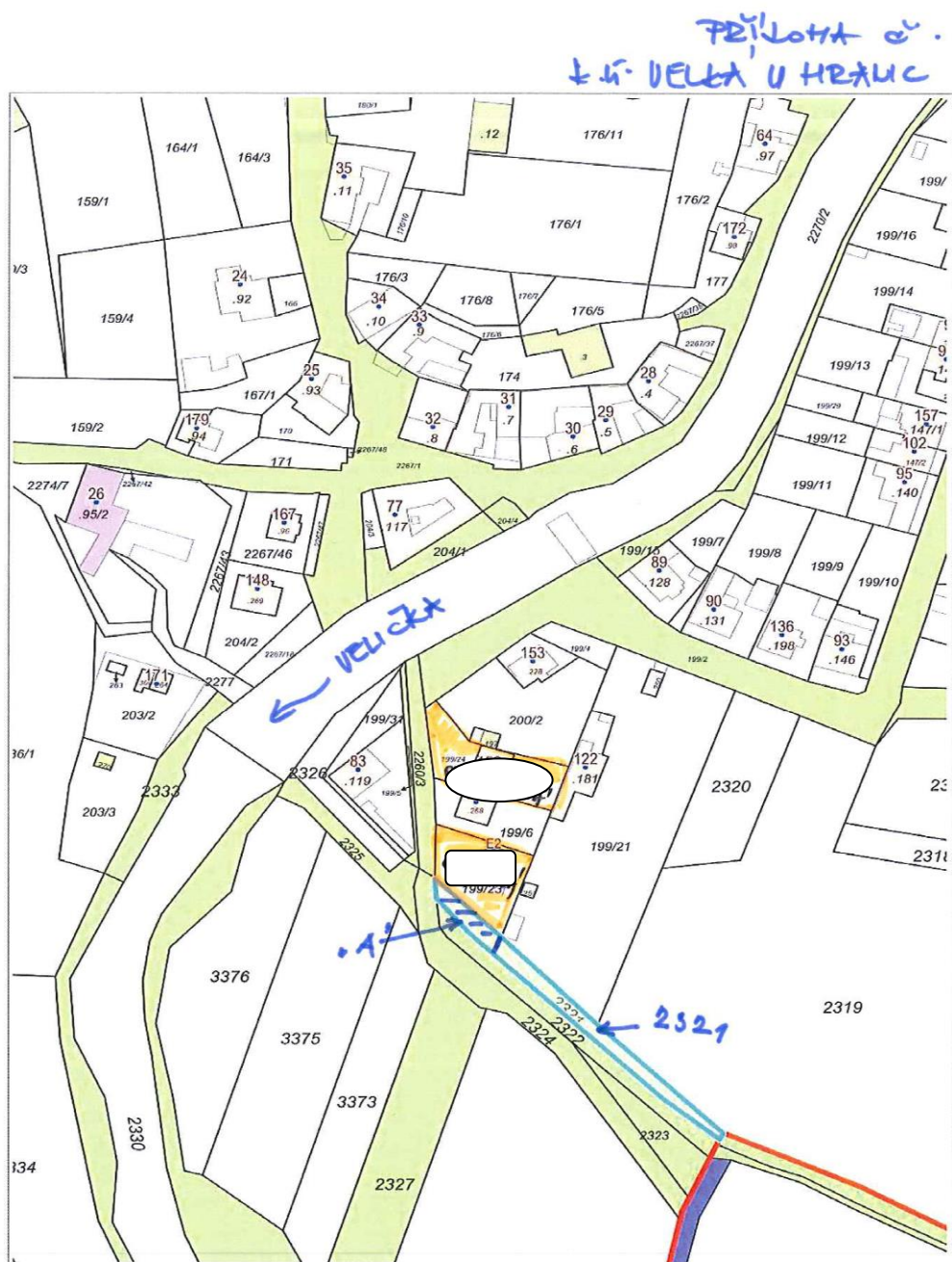
Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Osadní výbor Velká	8. 3. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
OSUŽPD - oddělení životního prostředí	16. 3. 2021	nemá námitek
Odbor rozvoje města	22. 3. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Osadní výbor Velká	9. 7. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Osadní výbor Velká	8. 12. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:

Příloha č. 1 mapa.pdf

příloha č.2 foto.pdf



Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK ZELENÉ POŽENKY NEDĚLA HRANIC

1 : 1 500

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



