



## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 15. 9. 2022

**Bod programu:** 18

**Předkládá:** Bc. Daniel Vitonský

**Okruh zpracovatelů:** Odbor majetkový a právní

**Zpracoval:** Mgr. Dagmar Chmelařová  
Martina Křižanová

**Název bodu:** Prodej části pozemku parc. č. 846/1 v k.ú. Středolesí

Návrh na usnesení:

### Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

#### 1. schvaluje/neschvaluje

prodej části pozemku parc. č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl „A“ o výměře cca 42 m<sup>2</sup> a díl "D" o výměře cca 7 m<sup>2</sup> zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí dle přílohy č. 2 důvodové zprávy

žadateli:

**cena prodeje:** 350 Kč/m<sup>2</sup>

#### za podmínek:

- podmínkou uzavření kupní smlouvy je uzavření kupní smlouvy mezi panem, jako prodávajícím a městem Hranice, IČO 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, Hranice, jako kupujícím, na prodej části pozemku parc. č. 72 zahrada, díl "B" o výměře cca 1 m<sup>2</sup>, v k.ú. Středolesí dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, za cenu v místě a čase obvyklou ke dni prodeje (pro rok 2022 činí 350 Kč/m<sup>2</sup>) ;
- 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 usnesením 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 vypracování geometrického plánu a příp. náklady na vypracování znaleckého posudku nejpozději do 60 dnů ode dne kdy kupní smlouvu podepíše. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti platnosti, a nabyvatel se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty a prodávající má právo od kupní smlouvy odstoupit;

- 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 bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy;

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

## **2. schvaluje/neschvaluje**

výkup části pozemku parc. č. 72 zahrada, díl "B" o výměře cca 1 m<sup>2</sup>, v k.ú. Středolesí dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, z vlastnictví pana, do vlastnictví města Hranic, IČO 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, Hranice,

za cenu: 350 Kč/m<sup>2</sup>

za podmínek:

- náklady spojené s výkupem pozemku uhradí město Hranice,
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem,
- návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán po úhradě kupní ceny,

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

**T: 15. 12. 2022**

**O: Mgr. Dagmar Chmelařová**

### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 22.067 m<sup>2</sup> zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí (viz příloha č. 1).

**Při zpracování žádosti pana o koupi části pozemku parc. č. 846/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "E" o výměře cca 365 m<sup>2</sup>, v k.ú. Středolesí dle přílohy č. 2, odbor správy majetku zjistil, že vlastník sousedního pozemku pan má zaplocenu část pozemku parc.č. 846/1, díl "A" a díl "D" v k.ú. Středolesí (viz příloha č. 2).**

**Manželé si dne 8.3.2022 na základě výzvy odboru správy majetku podali žádost o koupi částí pozemku parc.č. 846/1 díl "A" o výměře cca 42 m<sup>2</sup> a díl "D" o výměře cca 7 m<sup>2</sup> v k.ú. Středolesí s tím, že pan prodá městu Hranice část pozemku parc.č. 72, díl "B" o výměře cca 1 m<sup>2</sup> v k.ú. Středolesí, který zasahuje do veřejného prostranství.**

### Architekt města

Architekt města **k prodeji a výkupu pozemků nemá připomínky.**

Upozorňuje, že odůvodnění žádost jako "zajištění přístupu k nemovitostem" není relevantní, neboť účelem pozemku města parc.č. 846/1 je zajištění přístupu k okolním nemovitostem.

Dále upozorňuje, že Odbor rozvoje a investic zpracoval studii revitalizace veřejného prostranství Středolesí, jehož součástí je i pozemek parc.č. 846/1.

### Odbor rozvoje a investic

Odbor rozvoje a investic **nemá k prodeji a výkupu námitek.**

Dle územního plánu se části pozemku parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí nacházejí v ploše BV - bydlení venkovské:

### Hlavní využití

- bydlení individuální v rodinných domech, zemědělské usedlosti.

### Přípustné využití

- pozemky rodinných domů,
- pozemky zemědělských usedlostí s ohledem na architekturu a charakter zástavby,
- pozemky rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení,
- 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 zemědělských usedlostí s omezeným chovem hospodářských zvířat nevyžadující stanovení ochranných pásem s ohledem na charakter zástavby,
- pozemky nových staveb pro bydlení a další staveb citlivých na hluk v plochách přestavby (P) a zastavitelných plochách (Z) ve Lhotce (P 8, P 7, Z 121, Z 22), ve Velké (P 10, Z 108, Z 109), ve Slaviči (Z 18), v Hranicích ul. Potštátská (P 36, Z 119), jsou přípustné za splnění hygienických limitů hluku (z dopravy a stacionárních zdrojů) v chráněném venkovním prostoru.

### Nepřípustné využití

- 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.

Na části pozemku parc.č.846/1 v k.ú. Středolesí se nachází komunikace.

#### Osadní výbor Středolesí

Osadní výbor **souhlasí s prodejem a výkupem** částí pozemku parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí

#### Odbor správy majetku

S ohledem na situaci v území objednal odbor správy majetku **vytyčení zaplacených částí pozemků** (viz příloha č. 2). Dle situačního nákresu jsou **díly "A" a "D"** pozemku parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí **připloceny k nemovitostem ve vlastnictví pana. Na dílu "A"** pozemku parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí se nachází přípojka vody k domu čp. 52 ve vlastnictví pana.

**Díl "B"** pozemku parc.č. 846/1 v k.ú. Středolesí **zasahuje do veřejného prostranství.**

**Rada města** usnesením č. 2488/2022-RM 95 ze dne 19.7.2022 **schválila záměr prodat část pozemku** parc. č. 846/1, **díl „A“** o výměře cca 42 m<sup>2</sup> a **díl "D"** o výměře cca 7 m<sup>2</sup> v k.ú. Středolesí dle přílohy č. 2 důvodové zprávy **s výchozí cenou prodeje 350 Kč/m<sup>2</sup> s podmínkou, že s kupní smlouvou bude současně uzavřena kupní smlouva mezi panem, jako prodávajícím, a městem Hranice, jako kupujícím, ve věci prodeje části pozemku parc. č. 72 zahrada, díl "B" o výměře cca 1 m<sup>2</sup>, v k.ú. Středolesí dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, za cenu 350 Kč/m<sup>2</sup>, do vlastnictví města Hranic.**

Záměr prodat části pozemku 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 záměr se přihlásil pan a nabídl cenu dle záměru.** S žadatelem byl sepsán protokol o projednání. Žadatel s podmínkami prodeje souhlasí a složil jistotu v předepsané výši.

**Cena pozemku v místě a čase obvyklá pro rok 2022 dle konzultace ceny činí 350 Kč/m<sup>2</sup>.**

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Odbor rozvoje a investic	12. 5. 2022	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě
OSUZPD - oddělení životního prostředí	4. 4. 2022	Nemá námitek k prodeji pozemku
Osadní výbor Středolesí	19. 4. 2022	Souhlasí s prodejem části pozemku
Architekt města	6. 4. 2022	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:

č. 1 - snímek KM.pdf

č. 2 - situační náčrt dělení.pdf



