

MATERIÁL **pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 30. 3. 2023**

Číslo bodu: 18
Název bodu: **Výkup části pozemku parc. č. 1852/2 v k.ú. Hranice**
Předkládá: Bc. Daniel Vitonský, starosta
Zodpovídá: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Martina Křižanová, referent

Návrh usnesení:

usnesení č. ../2023 - ZM 5 ze dne 30. 3. 2023

Zastupitelstvo města Hranice

revokuje

usnesení č. 740/2022-ZM 32 ze dne 30.6.2022

a schvaluje

výkup části pozemku parc.č. 1852/2 zahrada, díl "A" o výměře cca 105 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 9803 pro k.ú. Hranice z vlastnictví manželů, do vlastnictví města Hranic, IČO: 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město, **formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě**

za cenu: 500 Kč/m²

za podmínek:

- současně se smlouvou o budoucí kupní smlouvou bude podepsána smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti mezi městem Hranice (budoucím povinným) a manžely (budoucím oprávněným), pro strpění zřízení, umístění a provozování přípojky vody, přípojky kanalizace a sjezdu a dále pro strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby přípojky vody, přípojky kanalizace a sjezdu ve prospěch pozemku parc.č. 1852/2 zapsaného na LV č. 9803 pro k.ú. Hranice zatěžující pozemek parc.č. 1853 ostatní plocha ostatní komunikace zapsaný na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice a část pozemku parc. č. 1852/2, díl "A" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsanou na LV č. 9803 pro k.ú. Hranice,
- prodávající doloží souhlas banky s uzavřením smlouvy o budoucí kupní smlouvě,
- budoucí prodávající se zavazuje, že nejpozději do šesti měsíců ode dne vydání, případně ode dne nabytí právní moci, dokladu opravňujícího budoucího kupujícího k užívání stavby komunikace dle stavebního zákona, uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu,
- náklady na vypracování geometrického plánu, kupní smlouvy a vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí město Hranice,
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem,
- návrh na vklad práva do katastru nemovitostí bude podán budoucím kupujícím po úhradě kupní ceny,

a pověřuje starostu k podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku **parc.č. 1853** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1.180 m² zapsaného na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice.

jsou vlastníky pozemku **parc.č. 1852/2** zahrada o výměře 773 m² zapsaného na LV č. 9803 pro k.ú. Hranice.

Pozemky se nachází **v lokalitě Pod Hůrkou v Hranicích** (viz příloha č. 1).

Dne 2.5.2022 obdržel odbor správy majetku **žádost manželů:**

- **o zřízení služebnosti** pro strpění zřízení, umístění a provozování přípojky vody, přípojky kanalizace a sjezdu a dále pro strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby přípojky vody, přípojky kanalizace a sjezdu ve prospěch pozemku parc.č. 1852/2 v k.ú. Hranice zatěžující pozemek parc.č. 1853 ostatní plocha ostatní komunikace zapsaný na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice,
- **o výkup** části pozemku parc.č. 1852/2 zahrada, **díl "A"** o výměře cca 105 m² (viz příloha č. 2) v k.ú. Hranice a to z **důvodu rozšíření veřejného prostoru v souladu s územní studií.**

Architekt města

Výkup části pozemku parc.č. 1852/2 zahrada, díl "A" o výměře cca 105 m² v k.ú. Hranice **doporučuje.**

Odbor rozvoje a investic

Odbor investic na pozemku parc. č. 1853 v k. ú. Hranice nerealizuje dle schváleného rozpočtu na rok 2022 žádnou investiční akci. Podmínky pro realizaci přípojek a sjezdu:

- v roce 2014-2015 byla městem Hranice na pozemku parc. č. 1853 v k.ú. Hranice vybudována splašková kanalizace, která byla předána po ukončení stavby do majetku OSÚŽPD. Požadujeme respektovat jejich vyjádření. Provozovatel Vak Přerov.
- krytí vodovodní přípojky bude min. 1,2 m s uložením do chráničky.
- krytí kanalizační přípojky bude min. 1,2 m.
- sjezd bude z rozebíratelného materiálu. V případě provádění oprav nebo rekonstrukce stávající komunikace je žadatel povinen umožnit městu Hranice jeho rozebrání.
- zásyp bude proveden z nesesavého materiálu, hutnění zásypu po 20 cm
- plochy dotčené stavbou budou uvedeny do původního stavu.
- před vlastní realizací a po ukončení prací dojde k protokolárnímu předání mezi investorem, popř. dodavatelem, akce a zástupci spol. EKOLTES Hranice a.s..

Z hlediska Územního plánu Hranic se pozemek parc. č. 1852/2 v k.ú. Hranice nachází v zastavěném území, přestavbové ploše P94, ploše BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.

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 m²,
- 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.

Pro dotčené území je **zaevidovaná Územní studie US3** (dále jen ÚS), kterou je třeba při řešení záměru zohlednit. Z této ÚS vyplývá, že je **veřejné prostranství nutné rozšířit**. Z tohoto důvodu **doporučujeme vykoupení části pozemku** parc. č. 1852/2 v k.ú. Hranice označené v přiložené situaci jako část „A“.

OSUZPD - oddělení životního prostředí

- úsek správy vodního hospodářství upozorňuje, že záměrem je zřízení věcného břemene v blízkosti splaškové kanalizace města Hranic. Splaškovou kanalizaci provozuje společnost Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., která vydává vyjádření k žádosti. V případě poškození splaškové kanalizace musí být odborně provedena její oprava a zajištění funkce.

Rada města usnesením č. 2447/2022 - RM 93 ze dne 21. 6. 2022:

- **doporučila zastupitelstvu města** schválit výkup části pozemku parc.č. 1852/2 zahrada, díl "A" o výměře cca 105 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 9803 pro k.ú. Hranice z vlastnictví manželů do vlastnictví města Hranic, za cenu 420 Kč/m² a za podmínek dle návrhu na usnesení,
- **schválila uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti** mezi městem Hranice (budoucím povinným) a manželé (budoucím oprávněným), pro strpění zřízení, umístění a provozování přípojky vody, přípojky kanalizace a sjezdu a dále pro strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby přípojky vody, přípojky kanalizace a sjezdu ve prospěch pozemku parc.č. 1852/2 zapsaného na LV č. 9803 pro k.ú. Hranice zatěžující pozemek parc.č. 1853 ostatní plocha ostatní komunikace zapsaný na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice a část pozemku parc. č. 1852/2, díl "A" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaný na LV č. 9803 pro k.ú. Hranice, za podmínek uvedených v usnesení rady města č. 1822/2021- RM 65 ze dne 20.7.2021 s tím, že věcné břemeno bude zřízeno b e z ú p l a t n ě.

Zastupitelstvo města usnesením č. 740/2022-ZM 32 ze dne 30.6.2022 **schválilo výkup části** pozemku parc.č. 1852/2, **díl "A"**, v k.ú. Hranice z vlastnictví manželů do vlastnictví města Hranic **za cenu 420 Kč/m²** a za podmínky, že prodávající (manželé) doloží **souhlas banky s výmazem zástavního práva na prodávané části pozemku**.

Odbor majetkový a právní zajistil vypracování **geometrického plánu a návrhu kupní smlouvy**.

Dle geometrického plánu č. 5466-2390/2022 (viz příloha č. 3) se jedná o prodej pozemku parc.č. 1852/15 o výměře 101 m² v k.ú. Hranice **za cenu 42.420 Kč**.

Manželé **předložili návrh kupní smlouvy bance a dne 4.1.2023 obdrželi obecné potvrzení banky**, že prodávanou část pozemku je možné **vyvázat ze zástavního práva po vložení mimořádné splátky hypotéky v orientační výši 56.000 Kč**.

Vzhledem k tomu, že mimořádná splátka hypotéky převyšuje kupní cenu pozemku, obrátili se manželé na odbor majetkový a právní **s žádostí o doplacení rozdílu mezi kupní cenou a mimořádnou splátkou hypotéky ve výši 13.580 Kč**.

Cena vykupované části pozemku v místě a čase obvyklá **pro rok 2022** dle konzultace ceny činila **420 Kč/m²**.

Cena vykupované části pozemku v místě a čase obvyklá **pro rok 2023** dle konzultace ceny činí **500**

Kč/m².

V případě prodeje pozemku za **cenu v místě a čase obvyklou pro rok 2023** by kupní cena pozemku činila **50.500 Kč. Rozdíl** mezi kupní cenou a mimořádnou splátkou hypotéky **by činil 5.500 Kč.**

V rozpočtu města Hranic pro rok 2023 byla schválena částka 500.000 Kč na pořízení projektové dokumentace "Komunikace Pod Hůrkou".

Manželům bylo navrženo možné řešení, a to prodej části pozemku parc.č. 1852/2, díl "A", v k.ú. Hranice formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě za cenu v místě a čase obvyklou pro rok 2023 ve výši 500 Kč/m² a za dalších podmínek dle návrhu na usnesení.

Kupní smlouva na prodej části pozemku by byla uzavřena po ukončení stavby komunikace dle zaměření skutečného záboru pozemku stavbou komunikace.

Manželé s navrženým řešením souhlasí a dle jejich sdělení bude i banka souhlasit s následným výmazem zástavního práva na prodávané části pozemku dle skutečného zaměření komunikace po ukončení stavby.

Z výše uvedených důvodů je zastupitelstvu města předložen materiál ve věci revokace usnesení č. 740/2022-ZM 32 ze dne 30.6.2022 (prodej části pozemku parc.č. 1852/2, díl "A", v k.ú. Hranice za cenu 420 Kč/m²) a schválení prodeje části pozemku parc.č. 1852/2, díl "A" v k.ú. Hranice za cenu 500 Kč/m² formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

Příloha č. 1: [snimek KM.pdf](#)

Příloha č. 2: [koordinacni situace.pdf](#)

Příloha č. 3: [kopie GP.pdf](#)

V Hranicích 23.03.2023