



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 29. 4. 2021

Bod programu: 19

Předkládá: Daniel Vitonský

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: Prodej a výkup pozemků v k.ú. Hranice

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

prodej pozemků a to, parc. č. 849/1 trvalý travní porost o výměře 254 m² a části parc. č. 2336/2 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A", dle geometrického plánu č. 5109-4/2020 ze dne 10.2.2020, který je přílohou č.2 důvodové zprávy, označený jako parc. č. 2336/3 o výměře 195 m² vše v k. ú. Hranice

žadateli:

cena prodeje: 700,- 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 nebudou předmětné nemovitosti prodány, složená jistota bude vrácena a to do 14 dnů ode dne přijetí usnesení o prodeji předmětných nemovitostí;
- pokud zájemce od žádosti odstoupí před popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji předmětných nemovitostí z vlastní vůle, aniž se změnily podmínky prodeje, zájemce uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města budou předmětné nemovitosti prodány, 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 příp. náklady na ocenění pozemku nejpozději do 60 dnů ode dne kdy bude kupní smlouva uzavřena. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětných nemovitostí 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 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 smlouvy

2. schvaluje/neschvaluje

prodej id. 8/40 části parc. č. 2383/3 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "B" o výměře cca 406 m² v k.ú. Hranice, dle přílohy č.3 důvodové zprávy,

žadateli:

výchozí cena prodeje: 700,- 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 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 vyhotovení geometrického plánu a příp. náklady na ocenění pozemku nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy bude kupní smlouva uzavřena. 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 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 smlouvy.

3. schvaluje/neschvaluje

výkup id. 64/80 části parc. č. 2383/3 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "C" o výměře cca 213 m² v k.ú. Hranice, dle přílohy č.3 důvodové zprávy z vlastnictví paní do vlastnictví města Hranic za cenu 150,-Kč/m² a za podmínek:

- náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, sepisem kupní smlouvy a jejím vkladem do katastru nemovitostí hradí město Hranice,
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem.
- návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude městem Hranice podán až po splnění výše uvedených podmínek

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy.

4. schvaluje/neschvaluje

výkup id. 2/80 parc. č. 2383/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2.271 m² v k.ú. Hranice z vlastnictví paní do vlastnictví města Hranic za cenu 380,-Kč/m² za podmínek:

- náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, sepisem kupní smlouvy a jejím vkladem do katastru nemovitostí hradí město Hranice,
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem.
- návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude městem Hranice podán až po splnění výše uvedených podmínek

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy

T: 16. 09. 2021

O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:

1604/2021 - RM 59 ze dne 30.3.2021

Důvodová zpráva:

K bodu 1 návrhu na usnesení

Město Hranice je vlastníkem pozemků parc. č. 849/1 trvalý travní porost o celkové výměře 254 m² a parc.č. 2336/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 687 m² vše v k. ú. Hranice. Pozemky se nachází v ulici Potštátská viz příloha č.1 snímek mapy.

Dne 12.10.2020 obdržel MěÚ Hranice **žádost** paní **o odkoupení pozemků** parc. č. 849/1 a části parc.č. 2336/2, dle geometrického plánu č. 5109-4/2020 ze dne 10.2.2020 číslo 116/2020 , který je přílohou č.2 důvodové zprávy, označený jako parc. č. 2336/3 o výměře 195 m² vše v k. ú. Hranice. Jako důvod ke koupi uvádí žadatelka narovnání majetkoprávních vztahů.

Žadatelka je vlastníkem pozemků v této lokalitě viz příloha č.1 důvodové zprávy.

Odbor rozvoje města

Prodej pozemku parc. č. 849/1 v k. ú. Hranice:

ORM považuje prodej za přípustný. Je však třeba ověřit, jestli případný prodej neztíží údržbu či opravy dopravní a technické infrastruktury na sousedním pozemku parc. č. 849/2. (Z dostupných podkladů není zřejmé, zdali některý z objektů dopravní a technické infrastruktury vedených po pozemku parc. č. 849/2 nezasahuje na pozemek parc. č. 849/1.)

Z hlediska územního plánu jde o plochu přestavby (P38), určenou pro lehkou výrobu (VL).

Prodej části pozemku parc. č. 2336/3 v k. ú. Hranice:

ORM považuje prodej za přípustný, při zvážení následujícího: Na pozemku je umístěna komunikace pro pěší, přičemž není zřejmé, zda jde či nejde o veřejně užívanou komunikaci, tedy zda je ve veřejném zájmu tuto komunikaci provozovat. Z hlediska územního plánu jde o plochu přestavby (P38), určenou pro lehkou výrobu (VL).

Odbor správy majetku

Prodej je možný, nedojde k zamezení přístupu k ostatním nemovitostem v této lokalitě.

K bodu 2 návrhu na usnesení

Město Hranice je spoluvlastníkem id. 8/40 (16/80) pozemku parc. č. 2383/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 970 m² v k. ú. Hranice. Pozemek se nachází v ulici Družstevní viz příloha č.3 snímek mapy a č.4 ortofoto.

Spoluvlastníkem zbylých id. 64/80 pozemku je

Dne 12.10.2020 obdržel MěÚ Hranice **žádost** paní **o odkoupení části na pozemku** parc. č. 2383/3 v k. ú. Hranice **díl "B"** o výměře cca 406 m² viz. příloha č. 3 důvodové zprávy.

Jako důvod ke koupi uvádí žadatelka narovnání majetkoprávních vztahů.

Odbor rozvoje města

Prodej části pozemku parc. č. 2383/3 v k. ú. Hranice:

ORM považuje prodej za přípustný, při zvážení následujícího: Jde o veřejné prostranství, sloužící pro umístění dopravní a technické infrastruktury (pro všechny občany města). Jsou v něm umístěny inženýrské sítě. Tento typ pozemků město Hranice běžně naopak vykupuje, rozhodnutí tedy může mít precedenční povahu. Po případném prodeji části pozemku zůstane šířka pozemku s veřejným prostranstvím cca 9 metrů (v některých místech i méně), což je pod obvyklou hranicí šířky veřejného prostranství v území s daným využitím (lehká výroba a komerční občanská vybavenost). Nelze tedy vyloučit, že v případě dalšího rozvoje tohoto území bude město Hranice v budoucnu vykupovat obdobnou plochu na protější straně komunikace. Z hlediska územního plánu jde o plochu místní komunikace vymezenou v rámci plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK).

V případě prodeje pozemku doporučujeme vymezit nové hranice pozemku tak, aby přímo navazovaly hranice pozemku parc. č. 1000/10, aby oddělená část pozemku parc. č. 2383/3

nezasahovala před pozemky, jež nejsou ve vlastnictví žadatelky.

Odbor správy majetku

Požadovaná část pozemku díl "B" se nachází u nemovitostí ve vlastnictví přičemž na části je vjezd do areálu firmy a parkoviště, na zbylé požadované části je zeleň viz. příloha č. 4 ortofoto.

K bodu 3 návrhu na usnesení

Město Hranice je spoluvlastníkem id. 8/40 (16/80) pozemku parc. č. 2383/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 970 m² v k. ú. Hranice. Pozemek se nachází v ulici Družstevní viz příloha č.3 snímek mapy.

Spoluvlastníkem zbylých id. 64/80 pozemku je.

Dne 12.10.2020 obdržel MěÚ Hranice **nabídku** paní **prodeje** části na pozemku parc. č. 2383/1 v k. ú. Hranice díl "C" o výměře cca 213 m² viz. příloha č. 3 městu Hranice.

Jako důvod ke koupi uvádí žadatelka narovnání majetkoprávních vztahů.

Odbor rozvoje města

Koupě podílů na pozemcích parc. č. 2383/2 a parc. č. 2383/3:

ORM nemá ke koupi připomínky.

K bodu 4 návrhu na usnesení

je spoluvlastníkem id. 2/80 pozemku parc. č. 2383/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 2.271 m² v k. ú. Hranice. Pozemek se nachází v ulici Nová viz příloha č. 5 snímek mapy.

Zbýlími spoluvlastníky je 5 fyzických osob a 2 právnické osoby.

Dne 12.10.2020 obdržel MěÚ Hranice **nabídku** paní **prodeje** spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. 2383/2 v k. ú. Hranice městu Hranice.

Jako důvod ke koupi uvádí žadatelka narovnání majetkoprávních vztahů.

Odbor rozvoje města

Koupě podílů na pozemcích parc. č. 2383/2 a parc. č. 2383/3:

ORM nemá ke koupi připomínky.

Část pozemku je dotčena plánovaným obchvatem města Hranic

Odbor správy majetku

Hodnota podílu paní v ceně obvyklé činí 21.574,50 Kč. Finanční prostředky na výkup má odbor správy majetku v rozpočtu na rok 2021.

Cena pozemků v místě a čase obvyklá dle znalce :

- parc. č. 849/1	700 Kč/m ² (177.800 Kč)
- parc. č. 2336/2 ...díl "A"	700 Kč/m ² (136.500 Kč)
- parc. č. 2383/3 díl "B".....	700 Kč/m ² (56.840 Kč)
- parc. č. 2383/3 díl "C"	150 Kč/m ² (25.560 Kč)
- parc. č. 2383/2	380 Kč/m ² (21.574,50 Kč).

Rada města Hranic dne 30.3.2021 usnesením č. 1604/2021 - RM 59 pod body č. 1 a č.2 **schválila zveřejnění záměrů na prodej pozemků v ceně obvyklé viz. návrh na usnesení body č. 1 a č.2.**

Pod body č. 3 a č.4 výše uvedeného usnesení **doporučila rada města zastupitelstvu města schválit výkupy** pozemků za cenu obvyklou viz návrh na usnesení body č. 3 a č.4.

Záměry na prodej pozemků dle bodu č. 1 a č.2 usnesení 1604/2001 - RM 59 byly zveřejněny na úřední desce MěÚ Hranice v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění. Současně byly uveřejněny i způsobem umožňující dálkový přístup.

Na záměry se přihlásila paní. S žadatelkou byly sepsány protokoly o projednání. Žadatelka s podmínkami prodeje souhlasí a složila jistoty v předepsané výši. Současně p. souhlasila i s podmínkami a cenami při výkupu pozemků.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Odbor investic	15. 10. 2020	nemá námitek
OSUZPD - oddělení životního prostředí	5. 11. 2020	nemá námitek
Odbor rozvoje města	25. 1. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
oddělení právní	15. 4. 2021	konzultován návrh na usnesení

Přílohy:

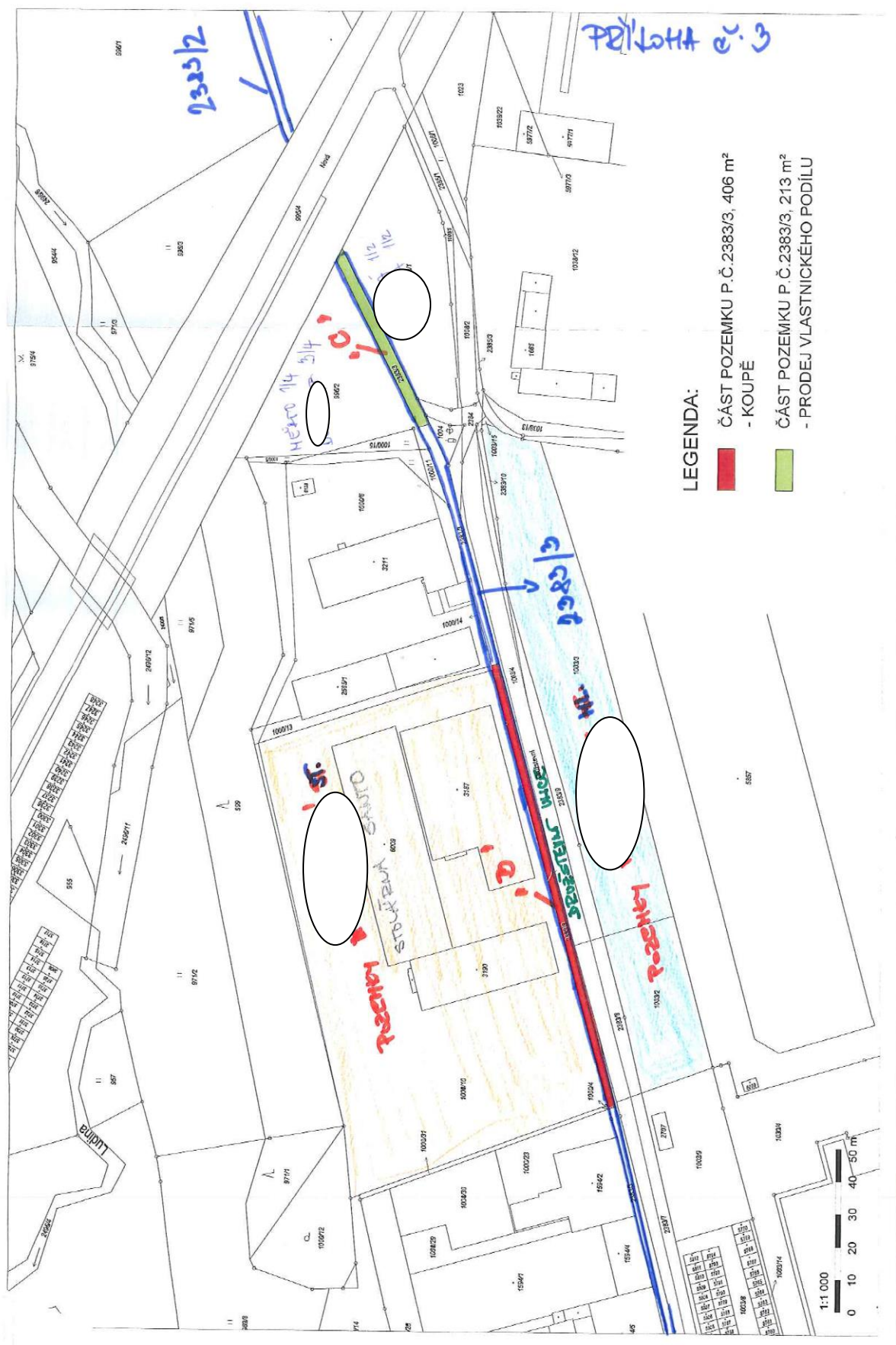
Příloha č.1.pdf

Příloha č.2.pdf

Příloha č.3.pdf

Příloha č.4.pdf

Příloha č.5.pdf



LEGENDA:

- ČÁST POZEMKU P.Č. 2383/3, 406 m²
- KOUPE
- ČÁST POZEMKU P.Č. 2383/3, 213 m²
- PRODEJ VLASTNICKÉHO PODÍLU



