



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 20. 6. 2019

Bod programu: 22

Předkládá: Daniel Vitonský

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: **Prodej pozemků v k. ú. Hranice - Kropáčova ulice**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje
prodej pozemků:

- parc. č. st. 3563 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k.ú. Hranice

žadatel:

- parc. č. st. 3677 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² vše v k.ú. Hranice

žadatel: 72

Cena prodeje: 450,- Kč/m²

s podmínkami:

- na pozemcích se nachází stavby garáží, které nejsou v majetku města Hranic, přičemž stavby garáží nejsou předmětem prodeje,
- vlastníci garáží mají zákonné předkupní právo podle § 3056 OZ
- přístup je garážím je přes soukromý pozemek parc. č. st. 738 v k.ú. Hranice
- zájemce je povinen nejpozději 10 dnů před projednáním prodeje v zastupitelstvu města sepsat protokol o projednání a složit na účet města jistotu ve výši 10% z výchozí ceny stanovené usnesením rady;
- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města nebude nemovitost prodána, jistota bude vrácena a to do 14 dnů ode dne usnesení o prodeji;
- pokud zájemce od žádosti odstoupil před rozhodnutím popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti z vlastní vůle, aniž se změnila podmínky prodeje, zájemce uhradí smluvní pokutu ve výši jistoty;
- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města bude nemovitost prodána, jistota

bude brána jako částečná úhrada kupní ceny;

-nabyvatel uhradí náklady spojené se sepisem kupní smlouvy a jejím vkladem do katastru nemovitostí a náklady spojené s ověřením podpisu před podpisem kupní smlouvy, nejpozději však při podpisu kupní smlouvy;

-nabyvatel podepíše kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy. Nabyvatel uhradí celou kupní cenu nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy kupní smlouvu podepíše. V případě, že nedojde k splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětných nemovitostí platnosti a nabyvatel se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši jistoty a prodávající má právo od smlouvy odstoupit;

-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;

- poplatníkem daně z nabytí je nabyvatel vlastnického práva;

a pověřuje starostu města k podpisu smluv

2. schvaluje/neschvaluje

prodej pozemku parc. č. 97/4 zahrada o výměře 103 m² v k.ú. Hranice

- id. 1/2 žadatel:

- id. 1/2 žadatel:

cena prodeje: 450,- Kč/m²

s podmínkami:

- v současné době je přístup k pozemku přes soukromý pozemek parc. č. st. 738 v k.ú. Hranice;

- oplocení pozemku není v majetku města a tudíž není předmětem prodeje ;

-zájemce je povinen nejpozději 10 dnů před projednáním prodeje v zastupitelstvu města sepsat protokol o projednání a složit na účet města jistotu ve výši 10% z výchozí ceny stanovené usnesením rady;

-v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města nebude nemovitost prodána, jistota bude vrácena a to do 14 dnů ode dne usnesení o prodeji;

-pokud zájemce od žádosti odstoupil před rozhodnutím popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti z vlastní vůle, aniž se změnila podmínky prodeje, zájemce uhradí smluvní pokutu ve výši jistoty;

-v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města bude nemovitost prodána, jistota bude brána jako částečná úhrada kupní ceny;

-nabyvatel uhradí náklady spojené se sepisem kupní smlouvy a jejím vkladem do katastru nemovitostí a náklady spojené s ověřením podpisu před podpisem kupní smlouvy, nejpozději však při podpisu kupní smlouvy;

-nabyvatel podepíše kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy. Nabyvatel uhradí celou kupní cenu nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy kupní smlouvu podepíše. V případě, že nedojde k splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětných nemovitostí platnosti a nabyvatel se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši jistoty a prodávající má právo od smlouvy odstoupit;

-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;

- poplatníkem daně z nabytí je nabyvatel vlastnického práva;

a pověřuje starostu města k podpisu smluv.

T: 17. 10. 2019

O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:

343/2019 - RM 9 ze dne 9.4.2019, 234/2019 - RM 6 ze dne 26.2.2019

Důvodová zpráva:

K bodu 1 návrhu na usnesení:

Město Hranice je vlastníkem pozemků parc. č. st. 3563 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² a parc.č.st. 3677 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² vše v k.ú. Hranice. Pozemky se nachází pod stavbami garáží u domu č.p. 598 v ulici Kropáčova - viz příloha snímek mapy.

Při revizi užívacích vztahů bylo zjištěno, že vlastníci garáží nemají upraven užívací vztah k pozemkům pod garážemi.

Vlastníky staveb garáží jsou:

- pan , je současně vlastníkem id. 1/2 domu č.p. 598 v Kropáčově ulici - stavba garáže je na pozemku parc.č.st. 3677;
- paní je současně vlastníkem id. 1/4 domu č.p. 598 v Kropáčově ulici - stavba garáže je na pozemku parc.č.st. 3563.

Poznámka:

Vlastníkem zbylé id. 1/4 domu čp. 598 je paní - maminka paní..

Odbor správy majetku

Přístup ke garážím je přes pozemek parc. č. st. 738 jehož nedílnou součástí je dům č.p. 598 a dále přes část pozemku parc.č. 97/4 zahrada v majetku města Hranic.

Vlastníci staveb garáží mají zákonné předkupní právo dle § 3056 OZ.

Cena pozemku obvyklá dle znalce činí 450 Kč/m².

Rada města Hranic dne 26.2.2019 usnesením 234/2019 - RM 6 pod bodem č.1 schválila záměr na prodej pozemků pod garážemi v lokalitě Kropáčovy ulice s výchozí cenou prodeje 450 Kč/m² a podmínkami viz. návrh na usnesení bod 1.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Hranice v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, v termínu od 12.3.2019 do 29.5.2019.

Na záměr se přihlásila paní a pan. Žadatelé byli seznámeni s podmínkami záměru a byl s nimi sepsán protokol o projednání. Žadatelé s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

K bodu 2 návrhu na usnesení

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 97/4 zahrada o výměře 103 m² v k.ú. Hranice. Pozemek se nachází u domu čp. 598 v Kropáčově ulici viz snímek mapy. Je to původně zahrada k domu č.p. 598. Oplocení pozemku není v majetku města.

Dne 6.9.2018 obdrželo město Hranice žádost manželů o koupi pozemku parc.č. 97/4 v k.ú. Hranice. Jako důvod ke koupi uvádí, že na pozemku parc. č. 97/4 by rádi vybudovali pískoviště a bazén pro děti. Na pozemku parc. č. st. 738 jehož nedílnou součástí je dům č.p. 598 jim toto v minulosti nebylo umožněno.

Rada města Hranic dne 26.2.2019 projednala žádost manželů a usnesením č. 234/2019 - RM 6 pod bodem č.2 nedoporučila zastupitelstvu města schválit záměr na prodej pozemku parc.č. 97/4 zahrada o výměře 103 m² v k.ú. Hranice s připomínkou uvedenou v zápise.

Na základě připomínky z rady města se uskutečnila jednání s žadatelem a vlastníky domu čp. 598 v Kropáčově ulici v Hranicích ve věci prodeje pozemku parc.č. 97/4 v k.ú. Hranice.

Manželé od záměru o koupi odstoupili s tím, že pozemek bude prodán vlastníkům domu čp. 598. Spoluvlastníkem domu je maminka a babička pana, přičemž on v domě bydlí a dále pan.

Vlastníci domu č.p 598 s koupí pozemku souhlasí. Paní (maminka paní) se však nakonec rozhodla o koupi nežádat z důvodu věku s tím, že její podíl odkoupí její dcera p..

Rada města Hranic dne 9.4.2019 usnesením č. 343/2019 - RM 9 **pod bodem č. 1 revokovala** bod 2 usnesení č. 234/2019 - RM 6 ze dne 26.2.2019, **pod bodem č. 2 schválila záměr na prodej** pozemku parc.č. 97/4 zahrada v k.ú. Hranice s výchozí cenou prodeje 450 Kč/m2 a podmínkami viz. návrh na usnesení bod 2.

Cena pozemku obvyklá dle znalce činí 450 Kč/m2.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Hranice v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, v termínu od 24.4.2019 do 16.5.2019.

Na záměr se přihlásila paní a pan. Žadatelé byli seznámeni s podmínkami záměru a byl s nimi sepsán protokol o projednání. Žadatelé s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
OSUŽPD - oddělení životního prostředí	12. 10. 2018	nemá námitek
Finanční odbor ve věci DPH	18. 2. 2019	pokud je splněn časový 5 letý test, tak pozemky pod stavbou a pozemek tvořící funkční celek s domem jsou osvobozeny od daně
Odbor rozvoje města	12. 10. 2018	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:
mapa Kropáčova ulice.pdf



Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 1 000

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY