



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 24. 6. 2021

Bod programu: 24

Předkládá: Rada města

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: Záměr na prodej části pozemku parc. č. 2469/2 v k. ú. Hranice

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. neschvaluje/schvaluje

záměr prodat část pozemku parc. č. 2469/2 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A o výměře cca 150 m² v k.ú. Hranice dle přílohy 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 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 a příp. 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, pozbude 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;

T: 16. 09. 2021

O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:

1757/2021 - RM 63 ze dne 8.6.2021

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 2469/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 3.452 m² v k.ú. Hranice. Pozemek se nachází v lokalitě ulice Havlíčkova viz. příloha snímek mapy.

V loňském roce požádala paní o odkoupení části pozemku parc.č. 2469/2 díl "A o výměře cca 150 m² viz příloha.

Jako důvod ke koupi žadatelka uvádí, že má zájem o odkoupení pásu pozemku před jejími nemovitostmi parc. č. 2081/3 a parc. č. 2081/2 v k.ú. Hranice. V žádosti žadatelka uvádí, že pozemek je využíván jako přístupová cesta k domu a ke garáži. Zbytek představuje zeleň o kterou se stará a udržuje již od roku 1983 co zde bydlí. V dalším záměru žadatelka hodlá výhledově zbudovat na pozemku parc. č. 2081/2 a na části pozemku parc. č. 2081/3 další objekt k bydlení, což bude taktéž vyžadovat připojení na veřejnou komunikaci.

Odbor rozvoje města

ORM prodej části pozemku v současnosti nedoporučuje.

Celý pozemek parc. č. 2469/2 v současnosti leží dle územního plánu Hranic v ploše PV, která neumožňuje jiné využití než veřejné prostranství. Přípustné využití zahrnuje veřejně přístupné pozemky s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání), občanskou vybavenost slučitelnou s účelem veřejného prostranství (např. stánky pro prodej denního tisku a časopisů, prodej občerstvení, letní zahrádky, drobná architektura, mobiliář), nebo dopravní a technickou infrastrukturu. Nepřípustné je využití k soukromým účelům jako zahrada, nebo budování oplocení. V současnosti tedy není možné pozemek využívat k soukromým účelům vyžadujícím územní rozhodnutí a nelze jej tedy přiřčít funkčně k ploše rodinného domu či zahrady.

Dále: V roce 2020 došlo úpravě Havlíčkovy ulice. Byla rozšířena silnice, doplněn chodník a technická infrastruktura (nová dešťová a splašková kanalizace, rekonstruované elektrické vedení a veřejné osvětlení). Změna infrastruktury přinesla i změnu rozsahu ochranných pásem a změnu rozsahu plochy, která je nezbytná pro údržbu a opravy dopravní a technické infrastruktury. Před majetkoprávními změnami je tedy vhodné nejprve nově stanovit potenciální hranici mezi soukromým a veřejným prostranstvím.

ORM tedy v tomto případě doporučuje následující postup:

1. Domluva zainteresovaných majitelů pozemků na budoucím uspořádání, se zohledněním zájmů chráněných jednotlivými odbory MěÚ, případně Ekoltesem apod.
2. Změna územní plánu dle této dohody (nové stanovení rozsahu veřejného prostranství, resp. hranice mezi veřejným prostranstvím a plochou pro bydlení).
3. Prodej příslušných částí pozemku (pravděpodobně formou zveřejnění záměru).

Odbor investic

Pozemek parc. č. 2469/2 v k.ú. Hranice se nachází dle územního plánu v ploše PV – plocha veřejných prostranství, pozemky nelze oplocovat. Odbor investic nedoporučuje prodej části pozemku parc. č. 2469/2 v k.ú. Hranice.

Odbor správy majetku

Odbor správy majetku v současné době prodej pozemku nedoporučuje. Pozemek nelze dle územního plánu oplotit a je součástí veřejného prostranství. V případě, že by pozemek vlastnila jiná osoba než město Hranice a hrozilo by byť i potenciální nebezpečí užívání tohoto pozemku veřejností bylo by město Hranice nuceno hradit vlastníkovu náhradu za užívání.

Rada města Hranic usnesením č. 1757/2021 - RM 63 ze dne 8.6.2021 **nedoporučuje** zastupitelstvu města **schválit záměr prodat** část pozemku parc. č. 2469/2 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A o výměře cca 150 m² v k.ú. Hranice dle přílohy důvodové zprávy.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Oddělení právní	1. 6. 2021	připomínky zapracovány
Odbor investic	1. 6. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
Odbor rozvoje města	31. 5. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:
Příloha.pdf

PRÍLOHA č. 1



Katastrální úřad pro Olomoucký kraj,
Katastrální pracoviště Hranice

Okres
Přerov

Obec
Hranice

Kot. území
Hranice

Mapový list č.
HRANICE na Moravě 5-5/23

Měřítko
1:1000

Podpis
Číslo
Razítko

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Stav k
11.11.2017 10.14.24

Vyhotovil
F. Z. J. D. J.

Dne
11.11.2017 10.14.24