



## MATERIÁL

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

**Bod programu:** 24  
**Předkládá:** Rada města  
**Okruh zpracovatelů:** Odbor správy majetku  
**Zpracoval:** Ing. Radomír Bradáč  
Martina Křižanová

**Název bodu:** Záměr na prodej části pozemku parc.č. 1917/4 v k.ú. Drahotuše

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

**1. neschvaluje/schvaluje**

záměr na prodej částí pozemku parc.č. 1917/4 ostatní plocha jiná plocha, díl "A" o výměře cca 25 m<sup>2</sup>, díl "B" o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 1328 pro k.ú. Drahotuše

výchozí cena prodeje: cena 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 změnily 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;

**T: 12. 09. 2019**

**O: Ing. Radomír Bradáč**

### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc.č. 1917/4 ostatní plocha jiná plocha o výměře 3.374 m<sup>2</sup> v k.ú. Drahotuše (viz příloha č. 1).

Dne 5.12.2017 bylo při místním šetření **zjištěno, že na pozemku** parc.č. 1917/4 v k.ú. Drahotuše **byly umístěny stavby bez souhlasu města** (viz příloha č. 1 a č. 2 - fotodokumentace) a to:

- **díl "A"** - stavba plechové garáže včetně přístřešku na auto (vlastník pan)
- **díl "B"** - přístřešku na dřevo (vlastník pan)
- **díl "C"** - zastřešená stavba - domeček pro kola (vlastník pan .).

Dne 17.1.2018 obdržel odbor správy majetku **žádost pana o pronájem části pozemku** parc.č. 1917/4 ostatní plocha jiná plocha v k.ú. Drahotuše, **díl "A"** o výměře cca 25 m<sup>2</sup> **za účelem umístění plechové garáže včetně přístřešku na auto**, a **dílu "B"** o výměře cca 6 m<sup>2</sup> **za účelem umístění přístřešku na dřevo** (viz příloha č. 1).

Dne 24.1.2018 obdržel odbor správy majetku **žádost pana, o pronájem části pozemku** parc.č. 1917/4 ostatní plocha jiná plocha v k.ú. Drahotuše, **díl "C"** o výměře cca 9 m<sup>2</sup> **za účelem umístění stavby (domečku) pro uskladnění kol** (viz příloha č. 1).

**Rada města** usnesením č. 2445/2018-RM 79 ze dne **17.7.2018** **neschválila zveřejnění záměru na pronájem** výše uvedených částí pozemků.

Dne 6.8.2018 a 22.8.2018 obdržel odbor správy majetku **žádost manželů a pana o dodatečné povolení pronájmu pozemků** parc.č. 1917/4 **díl "A", díl "B", díl "C"** dle přílohy č. 1 v k.ú. Drahotuše.

**Rada města** usnesením č. 113/2018-RM ze dne 11.12.2018 **trvala na usnesení** č. 2445/2018-RM 79 ze dne 17.7.2018 **tj. neschválení záměru na pronájem** částí pozemku za účelem umístění staveb plechové garáže, přístřešku na auto, přístřešku na dřevo a stavby (domečku) na umístění kola a **uložila odboru správy majetku podat podnět příslušnému stavebnímu úřadu ve věci odstranění staveb.**

**Odbor správy majetku zaslal usnesení rady města panu a panu a vyzval je k odstranění staveb.**

**Dne 2.1.2019** obdržel MěÚ Hranice **žádost manželů o vydržení pozemků**, kde uvedli, že pozemek parc.č. 1917/4 v k.ú. Drahotuše užívají v dobré víře od roku 1980 a tento pozemek od této doby považují za vlastní, celou dobu o pozemek pečují a udržují jej a užívají jej jako vlastní. Manželé v žádosti dále uvedli, že v **dané věci navrhuji cestu smírčí a žádají o koupi pozemků pod stavbou plechové garáže a přístřešku na auto (díl "A"), přístřešku na dřevo (díl "B") a příjezdové cesty ke garážím nebo možnost pronájmu pozemku.**

Odbor správy majetku žádost manželů projednal s právním oddělením a zaslal manželům **sdělení, že nebyly splněny zákonné podmínky vydržení pozemků** dle § 1089 a násl. § 3066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

### Odbor rozvoje města

**Nesouhlasí s prodejem části pozemků.** Pozemek parc. č. 1917/4 v k. ú. Drahotuše je součástí plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno souladem s regulačním plánem „RP 1 – Drahotuše – nad Vápenkami“. **Územní rozhodnutí pro jakýkoliv stavební záměr, nebo parcelaci v tomto území proto musí být v souladu s regulačním plánem,** a tuto podmínku **navrhované dělení pozemků ani plánovaná výstavba nesplňuje.** **Žádost o dělení pozemku by tak skončila zamítnutím ze strany**

**Úřadu územního plánování a Stavebního úřadu.**

**Doporučujeme prověřit další vývoj lokality v rámci přípravy změny regulačního plánu „RP 1 – Drahotuše – nad Vápenkami“, která se začne zpracovávat v druhé polovině roku 2019.**

Osadní výbor Drahotuše

Osadní výbor Drahotuše doporučuje uvedené části pozemku díl „A“ a díl „B“ pronajmout a architektonicky sjednotit s přístřeškem, který je povolen u domu č.p. 482

Odbor správy majetku

Dle dohledané dokumentace na stavebním úřadě je v každém bytovém domě čp. 481 a čp. 482 pět bytových jednotek. **Ve stavebním povolení z roku 1978 je uvedeno, že po skončení výstavby bytových jednotek není povoleno předané pozemky oplotit nebo na nich budovat další stavby, které nejsou součástí předložené a ověřené projektové dokumentace.**

Domy byly kolaudovány v roce 1981. **V suterénu každého bytového domu byla prádelna, sušárna a sklepy.**

**V roce 1995 byly stavebním úřadem dodatečně povoleny čtyři garáže v suterénu každého bytového domu** s tím, že stávající sušárna bude sloužit současně jako prádelna, kočárky budou uloženy v ohraničeném prostoru pod schodištěm a kola budou umístěny v garážích.

**Stavby plechová garáž, přístřešek na auto a na dřevo byly umístěny na pozemku parc.č. 1917/4 v k.ú. Drahotuše bez souhlasu vlastníka pozemku města Hranic a bez stanoviska stavebního úřadu, popř. bez stavebního řízení.**

**Odbor správy majetku nedoporučuje schválit záměr na prodej částí pozemků.** Dle vyjádření odboru rozvoje města nelze požadované díly pozemku oddělit geometrickým plánem. Dělení pozemku by bylo v rozporu s platným regulačním plánem „RP 1 – Drahotuše – nad Vápenkami“. Prodej částí pozemku parc.č. 1917/4, díl "A" a díl "B", v k.ú. Drahotuše nelze realizovat.

**Rada města usnesením č. 465/2019- RM 13 ze dne 11.6.2019 nedoporučila zastupitelstvu města schválit záměr na prodej částí pozemků parc.č. 1917/4 díl "A" a díl "B" v k.ú. Drahotuše.**

*Poznámka:*

*Město Hranice v roce 2014 uzavřelo s panem a manželou nájemní smlouvu za účelem legalizace a užívání přístřešku na osobní automobily za cenu pronájmu 20 Kč/m<sup>2</sup>/rok plus DPH s tím, že nájemné bude každoročně navýšováno o míru inflace. Nájemné pro rok 2019 činí 803 Kč plus DPH. Přístřešek byl dodatečně povolen stavebním úřadem jako otevřený - viz příloha č. 3. V současné době je přístřešek na auto částečně uzavřený - viz příloha č. 3. Odbor správy majetku vyzval vlastníky stavby k odstranění části stavby do 31.8.2019. V případě, že části stavby nebudou v daném termínu odstraněny, bude podán podnět stavebnímu úřadu k prošetření.*

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
OSUZPD - oddělení životního prostředí	22. 2. 2019	Nemá námitek

Osadní výbor Drahotuše	25. 3. 2019	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě
Odbor rozvoje města	31. 5. 2019	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:

č. 1 - snímek KM.pdf

č. 2 - fotodokumentace.pdf

č. 3 - pronájem pozemku - přístřešek na auto.pdf

Vytvořil: Martina Křížanová  
Datum: 17.01.2018 15:17  
Měřítko: 1:1000

PRÍLOHA č.1

\* ) PRONÁJEM V R. 2014  
(LEGALIZACE PRŮSTŘEŠKŮ  
PRO AUTA)



k.u. DRAHOTUŠE



## PŘÍLOHA č. 2



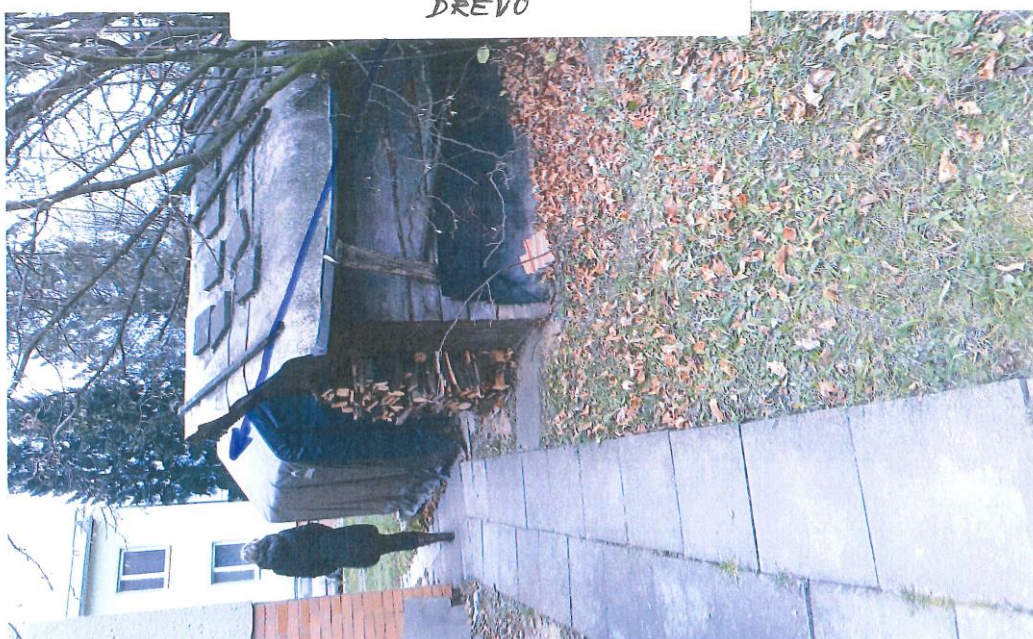
STAVBA (DOMEČEK PRO  
USKLADNĚNÍ KOL







PŘÍSTŘEŠEK NA  
DŘEVO









PŘÍLOHA č. 3



PŮVODNÍ STAV

SOUČASNÝ STAV

