



## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 22. 6. 2017

**Bod programu:** 28

**Předkládá:** Rada města

**Okruh zpracovatelů:** Odbor správy majetku

**Zpracoval:** Ing. Radomír Bradáč  
Bc. Ludmila Bortlová

**Název bodu:** **Záměr na prodej pozemků parc. č. 368/3, parc. č. 368/4 a parc. č. 369/2 vše v k. ú. Hranice**

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

**1. neschvaluje/schvaluje**

záměr na prodej pozemků parc. č. 368/3 zahrada o výměře 200 m<sup>2</sup>, parc. č. 368/4 zahrada o výměře 335 m<sup>2</sup> a parc. č. 369/2 zahrada o výměře 181 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Hranice

Výchozí cena prodeje: v místě a čase obvyklá ke dni schválení prodeje

s podmínkami:

- 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 změnily 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;

- nabyvatel se zavazuje uhradit náklady na vypracování geometrického plánu a to na základě vystavené faktury se splatností 30 dnů ode dne vystavení;

-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;

**T: 07. 09. 2017**

**O: Ing. Radomír Bradáč**

**Předcházející usnesení ve věci:**

1665/2017 - RM 51 ze dne 6.6.2017

### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemků parc. č. 368/3 zahrada o výměře 200 m<sup>2</sup>, parc. č. 368/4 zahrada o výměře 335 m<sup>2</sup> a parc. č. 369/2 zahrada o výměře 181 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Hranice. Pozemky se nachází na Tř. 1. máje u bytového domu čp. 1279-1281 viz příloha snímek mapy.

Dne 15.3.2017 požádalo **Společenství vlastníků jednotek domu ul. Tř. 1. máje č.p. 1279, 1280 a 1281 v Hranicích** o koupi pozemků parc. č. 368/3 zahrada o výměře 200 m<sup>2</sup>, parc. č. 368/4 zahrada o výměře 335 m<sup>2</sup> a parc. č. 369/2 zahrada o výměře 181 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Hranice

Jako důvod ke koupi uvádí: "Výbor společenství dostal za úkol vstoupit do jednání s městem a zjistit podmínky za jakých by město jim pozemky odprodalo. Pozemky přiléhají k domu čp. 1279-81."

### **Odbor rozvoje města**

#### **Oddělení územního plánování**

K žádosti Společenství vlastníků jednotek domu ul. Tř. 1. máje č.p. 1279, 1280 a 1281 v Hranicích o koupi pozemků parc.č. 368/4, parc.č. 368/3 a parc.č. 369/2 v k.ú. Hranice, které v současnosti slouží jako zahrada, odbor rozvoje města, oddělení územního plánování sděluje, že z hlediska Územního plánu Hranic, se výše uvedené pozemky nachází v ploše bydlení – v bytových domech (BH).

Pro využití pozemku je nutno respektovat stanovené podmínky pro využití plochy bydlení – v bytových domech (BH).

**Pozemky zahrad nejsou v ploše bydlení – v bytových domech (BH) přípustné. Oplocování pozemků a zahrady u bytových domů nejsou vhodné.**

Městský úřad Hranice, odbor rozvoje města, oddělení územního plánování, **z důvodu zachování vlivu na území, prodej pozemků** parc.č. 368/4, parc.č. 368/3 a parc.č. 369/2 v k.ú. Hranice **nedoporučuje**. K pronájmu nebo výpůjčce nemáme připomínek.

#### **Oddělení investic**

Z žádosti není zřejmé, jaký je účel odkupu pozemku. Respektive není zřejmé, jak vlastnictví pozemku městem omezuje jeho užívání obyvatele přilehlého bytového domu (tedy žadatele). Bez těchto argumentů nelze zhodnotit přínosy a rizika případného prodeje.

**Úskalím případné změny vlastnictví je také komplikace majetkoprávních vztahů – dnes mají pozemky jednoho majitele, po prodeji by bylo majitelů 25. Výrazně by se tak zkomplikovaly jakékoliv změny na pozemcích (např. uložení inženýrských sítí apod.). Výrazně by se také zhoršily možnosti řešení případných sporů o způsob využití pozemků.**

**Odbor rozvoje města prodej pozemků parc. č. 1279, 1280 a 1281 v k. ú. Hranice prozatím nedoporučuje.**

#### **Odbor správy majetku**

V případě prodeje by kupujícím nebylo společenství vlastníků ale každý jednotlivý vlastník bytové jednotky. Vymezení bytových jednotek bylo provedeno v roce 1999 a 2000 na základě zákona č. 72/1994 Sb., prohlášením vlastníka budovy. V této době byly byty jednotlivým nájemcům prodány a vlastník bytu v domě čp. 1279-81 účastníkem řízení.

Při prodeji bytového domu čp. 1279-81 nebyly pozemky zahrad předmětem prodeje ale zůstaly v majetku města. Pozemky nejsou vázány nájemním vztahem.

U pozemku parc.č. 368/4 v k.ú. Hranice je jen část pozemku oplocena a tak by při případném prodeji bylo nutné vyhotovit geometrický plán.

Na těchto pozemcích je plánovaná výsadba dřevin, na kterou je požádáno o dotaci.

**Odbor správy majetku nedoporučuje vyhovět žádosti a pozemky prodat.**

**Rada města Hranic usnesením č. 1655/2017 - RM 51 ze dne 6.6.2017 nedoporučuje**

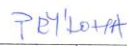
**zastupitelstvu města schválit záměr na prodej** pozemků parc. č. 368/3 zahrada o výměře 200 m2, parc. č. 368/4 zahrada o výměře 335 m2 a parc. č. 369/2 zahrada o výměře 181 m2 vše v k. ú. Hranice

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Odbor rozvoje města	5. 5. 2017	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
OSUŽPD - oddělení životního prostředí a dopravy	3. 5. 2017	nemá námitek

Přílohy:

Tř 1 máje 1279 1280 1281.pdf

TEY'LOTH



SEED POZINKY HĚSTA