



MATERIÁL

pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 14. 11. 2024

Číslo bodu: 7
Název bodu: Prodej části pozemku parc. č. 854/1 v k.ú. Středolesí
Předkládá: Ing. Daniel Vitonský, starosta
Zodpovídá: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Martina Křižanová, referent

usnesení č. ../2024 - ZM 18 ze dne 14. 11. 2024

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

prodej části pozemku parc. č. 854/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A₁" o výměře cca 160 m² dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k. ú. Středolesí,

žadatel:

[REDACTED]

cena prodeje: 420 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 změnilly 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 náklady na ocenění pozemku 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;
- nabyvatel bere na vědomí, že část pozemku parc. č. 854/1, díl "A₁", v k. ú. Středolesí dle účinného Územního plánu města Hranic nelze oplotit, pozemek se nachází ve stávající ploše ZP - zeleň - přírodního charakteru v zastavěném území;
- nabyvatel bere na vědomí, že na části pozemku parc. č. 854/1, díl "A₁", v k.ú. Středolesí se nachází inženýrské sítě, které nejsou ve vlastnictví města Hranic;

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

usnesení č. ../2024 - ZM 18 ze dne 14. 11. 2024 (varianta)

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

prodej části pozemku parc. č. 854/1 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A₁" o výměře cca 160 m² dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k. ú. Středolesí.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc.č. 854/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 3.209 m² v k. ú. Středolesí (viz příloha č. 1).

Pan [REDACTED] je vlastníkem nemovitostí:

- parc. č. 97/3 zahrada o výměře 280 m²,
- parc. č. 99/6 zahrada 235 m², v k. ú. Středolesí (viz příloha č. 1).

Dne 20.05.2024 obdržel MěÚ Hranice **žádost** pana [REDACTED] **o koupi části pozemku parc.č. 854/1, díl "A" o výměře cca 173 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k. ú. Středolesí za účelem zarovnění pozemku parc.č. 99/6 v k. ú. Středolesí a rozšíření zahrady.**

Osadní výbor Středolesí

Nemá námitek k prodeji části pozemku.

Odbor rozvoje a investic

Odbor rozvoje a investic na pozemku parc. č. 854/1 v k. ú. Středolesí „díl A“ dle schváleného rozpočtu na rok 2024 nerealizuje žádnou investiční akci ani nepřipravuje žádnou projektovou dokumentaci. Odbor rozvoje a investic nemá námitek k prodeji části pozemku.

OSUZPD - oddělení životního prostředí

Nesouhlasíme s odprodejem části pozemku „A“ parcely č. 854/1, k. ú. Středolesí **z důvodu, že na uvedeném pozemku vede jednotná kanalizace ve vlastnictví města Hranic** (viz příloha č. 2), která je pronajata a provozována společností Vodovody a kanalizace Přerov a.s.

OSUZPD - oddělení územního plánování

Upozornění: Dle regulativu předmětné plochy **je oplocení pozemku nepřípustné.**

Předmětná část pozemku – díl A se se dle účinného Územního plánu města Hranice nachází ve

stávající ploše ZP – zeleň – přírodního charakteru v zastavěném území.

Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití jsou následující:

ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	ZP
Hlavní využití zalesněné a zatravněné plochy, doprovodná zeleň vodních toků a pod.	
Přípustné využití <ul style="list-style-type: none">- pozemky udržované v přírodě blízkém stavu (zalesnění, zatravnění, doprovodná zeleň vodních toků a pod.),- pozemky staveb a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny,- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none">- oplocování pozemků,- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.	

Odbor majetkový a právní

Na části dílu "A" parc.č. 854/1 v k.ú. Středolesí se nachází kanalizace, vodovod a nadzemní vedení NN (viz příloha č. 2).

V případě prodeje části pozemku, na kterém se nachází kanalizace ve vlastnictví města Hranic, bude současně s kupní smlouvou uzavřena smlouva o zřízení bezúplatného věcného břemene pro strpění umístění a provozování kanalizace včetně provádění běžných oprav a údržby ve prospěch města Hranic.

Inženýrské sítě (vodovod, nadzemní vedení NN) nejsou ve vlastnictví města Hranic. Z tohoto důvodu nelze současně s kupní smlouvou uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, ale nabyvatel je na tuto skutečnost upozorněn v podmínkách prodeje (viz návrh na usnesení).

Rada města usnesením č. 1321/2024-RM 43 ze dne 13.08.2024 **schválila záměr prodat** část pozemku parc. č. 854/1 ostatní plocha ostatní komunikace, **díl "A" o výměře cca 173 m²** dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 85 pro k.ú. Středolesí **s výchozí cenou prodeje v místě a čase obvyklou ke dni schválení prodeje pozemků** a za dalších podmínek dle návrhu na usnesení.

Cena pozemku v místě a čase obvyklá pro rok 2024 dle konzultace ceny znalce činí **420 Kč/m²**. **Cena pozemku - vymezené plochy s věcným břemenem práva vedení a údržby inženýrské sítě v místě a čase obvyklá pro rok 2024** dle konzultace ceny znalce činí **210 Kč/m²**.

Na záměr se přihlásil pan [REDAKCE] s tím, že má zájem o koupi **dílu "A₁" o výměře cca 160 m²** pozemku parc. č. 854/1 dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, v k. ú. Středolesí, **a to z důvodu, že na dílu "A₂" pozemku parc. č. 854/1 dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, v k. ú. Středolesí, se nachází kanalizace ve vlastnictví města.** Pan [REDAKCE] **nabídl cenu dle záměru tj. 420 Kč/m². S žadatelem byl sepsán protokol o projednání. Pan [REDAKCE] složil jistotu v předepsané výši.**

V případě, že **zastupitelstvo města schválí prodej dílu "A₁" pozemku parc. č. 854/1 v k. ú. Středolesí, díl "A₂" pozemku parc. č. 854/1 dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, v k. ú. Středolesí, na kterém se nachází jednotná kanalizace města Hranic, zůstane ve vlastnictví města.**

Příloha č. 1: [č. 1 - snímek KM.pdf](#)
Příloha č. 2: [č. 2 - technická mapa.pdf](#)
Příloha č. 3: [č. 3 - díl A1, A2.pdf](#)

V Hranicích 07.11.2024