



**MĚSTO HRANICE**

## **MATERIÁL**

### **pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 24. 11. 2022**

**Číslo bodu:** 18  
**Název bodu:** **Záměr prodat část pozemku parc. č. 2420/1 v k. ú. Hranice**  
**Předkládá:** Rada města Hranice  
**Zodpovídá:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
**Zpracoval/a/i:** Bc. Ludmila Bortlová, referent

#### **Návrh usnesení:**

**usnesení č. ../2022 - ZM 2 ze dne 24. 11. 2022**

**Zastupitelstvo města Hranice**

**neschvaluje**

záměr prodat část pozemku parc. č. 2420/1 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 48 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy

**usnesení č. ../2022 - ZM 2 ze dne 24. 11. 2022**

**Zastupitelstvo města Hranice**

**schvaluje**

záměr prodat část pozemku parc. č. 2420/1 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 48 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy

výchozí cena prodeje: v místě a čase obvyklá pro rok 2022 ve výši 420 Kč/m<sup>2</sup>

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 bude na základě usnesení 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 vyhotovení geometrického plánu a 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;
- žadatele bere na vědomí, že pozemek se nachází v ploše PV a v těsné blízkosti vodního toku Ludina, v její v aktivní záplavové zóně a z toho plynou zákonná omezení.

### Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 2420/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 4.693 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice.

Pozemek se nachází v Komenského ulici viz příloha č.1 snímek mapy. Část pozemku je připlocena k rodinnému domu č.p.1149 - je předzahrádkou u tohoto domu viz příloha č.2. ortofoto.

V rámci revize užívacích vztahů bylo zjištěno, že část pozemku parc. č. 2420/1 o výměře cca 48 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice je užívána s domem č.p. 1149, a proto byli spoluvlastníci tohoto domu vyzváni k doložení oprávnění užívání pozemku.

Podíloví	spoluvlastníci	domu	č.p.	1 1 4 9
[redacted] si				

na základě výzvy požádali o koupi připlocené části pozemku parc. č. 2420/1 v k. ú. Hranice.

### Odbor rozvoje města

**ORM nepovažuje prodej za příliš vhodný.** Tyto typy pozemků se město Hranice snaží spíše kupovat. Pozemek je dlouhodobě užíván jako předzahrádka. V přilehlém domě sice v současnosti není žádná provozovna, v parteru by však bylo možné ji v budoucnu vybudovat. Vlastnictví pozemku před domem městem by pak bylo velmi vhodné. Nelze také vyloučit budoucí potřebu umístit na nábreží nové inženýrské sítě. Vzhledem k tomu, že sousedící komunikace byla nedávno rekonstruována a že byla odprodána obdobná část veřejného prostranství majiteli sousední nemovitosti, byl by asi prodej akceptovatelný. Je však třeba vzít též v úvahu, že v územním plánu Hranic se předmětná část pozemku nachází v ploše veřejného prostranství. Nelze na ní tedy budovat žádné stavby, nebo je rekonstruovat, a to ani oplocení. A to až do případné změny územního plánu.

### Odbor rozvoje a investic

Z hlediska územního plánu Hranic je pozemek součástí PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ -VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - **PV**

#### Hlavní využití

veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

#### Přípustné využití

- pozemky s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí,
- pozemky veřejně přístupné (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání),
- pozemky občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejného prostranství (např. stánky pro prodej

denního tisku a časopisů, prodej občerstvení, letní zahrádka, drobná architektura, mobiliář),  
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### Nepřípustné využití

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisejícím s hlavním využitím.

Z hlediska investic zde není plánovaná žádná investiční akce.

#### Odbor správy majetku

Z dohledaných listin byla předzahrádka v roce 1935 povolena jako provizorní s tím, že jakmile sousední dům č.p. 449 ustoupí do stavební čáry tak bude ohrada nákladem vlastníkem nemovitosti odstraněna a bude zde vybudován chodník vlastníkem domu.

Pozemek se nachází v ploše PV veřejné prostranství ( pozemky v PV - nelze oplotit) , v těsné blízkosti vodního toku Ludina, v jeho v aktivní záplavové zóně a z toho plynou zákonná omezení.

**Rada města Hranic** dne 12.4.2022 projednala žádost [REDAKCE] a **usnesením č. 2304/2022 - RM 87 nedoporučila zastupitelstvu města schválit záměr prodat** část pozemku parc. č. 2420/1 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 48 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy.

**Zastupitelstvo města Hranic** dne 28.4.2022 projednalo žádost [REDAKCE] a **usnesením č. 706/2022 - ZM 31 neschválilo záměr prodat část** pozemku parc. č. 2420/1 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 48 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy.

#### *Poznámka:*

*Dle zápisu z jednání zastupitelstva města pan starosta konstatoval že: "nemáme představu, jak to tam bude urbanisticky vypadat. Potřebujeme doplnění informací od investora a majitele, jak to bude vypadat a následně se může toto usnesení revokovat."*

[REDAKCE] dne 8.8.2022 doplnili svou žádost o odkoupení pozemku města o vizualizaci jak hodlají předzahrádku upravit - viz příloha č.3.

**Rada města Hranic** dne 20.9.2022 projednala žádost [REDAKCE] a **usnesením č. 2598/2022 - RM 98 nedoporučila zastupitelstvu města schválit záměr prodat** část pozemku parc. č. 2420/1 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 48 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy.

Cena v místě a čase obvyklá pro rok 2022 dle znalce činí 420 Kč/m<sup>2</sup>.

#### **Připomínkové řízení**

##### **Materiál byl projednán (kým)**

##### **Dne**

##### **Výsledek**

Odbor rozvoje a investic

28. 2. 2022

stanovisko uvedeno v  
důvodové zprávě

odbor rozvoje města

15. 11. 2021

stanovisko uvedeno v  
důvodové zprávě

Příloha č. 1: [priloha\\_c\\_1.pdf](#)

Příloha č. 2: [priloha\\_c\\_2.pdf](#)

Příloha č. 3: [Predzahrádka\\_a8566dbc05254bdd910c3f333de59f63.pptx](#)

V Hranicích 17.11.2022