



MATERIÁL

pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 12. 12. 2024

Číslo bodu:	18
Název bodu:	Prodej pozemků v k.ú. Hranice - Autogalerie spol. s r. o.
Předkládá:	Ing. Daniel Vitonský, starosta
Zodpovídá:	Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i:	Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru Martina Křižanová, referent Mgr. Kristina Onyščuková, referent

usnesení č. ../2024 - ZM 19 ze dne 12. 12. 2024

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

výkup části pozemku parc. č. 524/1, díl "A" o výměře cca 30 m², a části pozemku parc. č. 524/2, díl "B" o výměře cca 78 m², vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, z vlastnictví společnosti Autogalerie spol. s r.o., IČO 61947911, se sídlem U Šalamounky 769/41, Košíře, 158 00 Praha 5, do vlastnictví města Hranic za cenu 500 Kč/m² bez DPH,

za podmínek:

- podmínkou uzavření kupní smlouvy je uzavření:

- kupní smlouvy mezi městem Hranice, jako prodávajícím, a společností Autogalerie spol. s r.o., IČO 61947911, se sídlem U Šalamounky 769/41, Košíře, 158 00 Praha 5, jako kupujícím, na prodej pozemku parc. č. st. 369/5 o výměře 61 m² a části pozemku parc. č. st. 369/6, díl "C" o výměře cca 3 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, vše v k. ú. Hranice, za cenu v místě a čase obvyklou,
- smlouvy o zřízení věcného břemene stezky mezi společností Autogalerie spol. s r.o., IČO 61947911, se sídlem U Šalamounky 769/41, Košíře, 158 00 Praha 5, jako povinným, a městem Hranice, jako oprávněným, spočívající ve strpění průchodu přes pozemek parc. č. 524/1 v k. ú. Hranice v rozsahu dle přílohy č. 2 důvodové zprávy,
- smlouvy o zřízení věcného břemene sjezdu mezi městem Hranice, jako povinným, a společností Autogalerie spol. s r.o., IČO 61947911, se sídlem U Šalamounky 769/41, Košíře, 158 00 Praha 5, jako oprávněným, spočívající ve strpění zřízení, umístění a provozování sjezdu a dále ve strpění vstupu a vjezdu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby sjezdu ve prospěch pozemků parc. č. 524/1, parc. č. 524/2, parc. č. st. 377/1, parc. č. st. 377/2, parc. č. st. 369/5, parc. č. st. 369/6, díl "C", vše v k. ú. Hranice, zatěžující pozemky parc. č. 2326/7 a parc. č. 2326/8 zapsané na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice v rozsahu dle přílohy č. 2 důvodové zprávy,

- náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, sepisem kupní smlouvy a vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí město Hranice,
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem;

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

schvaluje

prodej části pozemku parc. č. st. 369/6, díl "C" o výměře cca 3 m², a pozemku parc. č. st. 369/5 o výměře 61 m², vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaný na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice

žadatel: Autogalerie spol. s r.o., IČO 21916641
se sídlem U Šalamounky 769/41, Košíře, 158 00 Praha 5

cena prodeje: 3.300 Kč/m² bez DPH

za podmínek:

- podmínkou uzavření kupní smlouvy je uzavření:

- kupní smlouvy mezi městem Hranice, jako kupujícím, a společností Autogalerie spol. s r.o., IČO 61947911, se sídlem U Šalamounky 769/41, Košíře, 158 00 Praha 5, jako prodávajícím, na prodej části pozemku parc. č. 524/1, díl "A" o výměře cca 30 m², a část pozemku parc. č. 524/2, díl "B" o výměře cca 78 m², vše v k.ú. Hranice dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, za cenu v místě a čase obvyklou,
- smlouvy o zřízení věcného břemene stezky mezi společností Autogalerie spol. s r.o., IČO 61947911, se sídlem U Šalamounky 769/41, Košíře, 158 00 Praha 5, jako povinným, a městem Hranice, jako oprávněným, spočívající ve strpění průchodu přes pozemek parc.č. 524/1 v k.ú. Hranice v rozsahu dle přílohy č. 2 důvodové zprávy,
- smlouvy o zřízení věcného břemene sjezdu mezi městem Hranice, jako povinným, a společností Autogalerie spol. s r.o., IČO 61947911, se sídlem U Šalamounky 769/41, Košíře, 158 00 Praha 5, jako oprávněným, spočívající ve strpění zřízení, umístění a provozování sjezdu a dále ve strpění vstupu a vjezdu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby sjezdu ve prospěch pozemků parc. č. 524/1, parc. č. 524/2, parc. č. st. 377/1, parc. č. st. 377/2, parc. č. st. 369/5, parc. č. st. 369/6, díl "C", vše v k.ú. Hranice, zatěžující pozemky parc. č. 2326/7 a parc. č. 2326/8 zapsané na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice v rozsahu dle přílohy č. 2 důvodové zprávy,

- 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 zastupitelstva města;

- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města nebude nemovitost prodána, jistota bude vrácena, a to do 14 dnů ode dne 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 smluvní pokutu ve výši zaplacené jistoty;

- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města bude předmětná nemovitost prodána, složená jistota bude považována za zálohu kupní ceny;

- nabyvatel uhradí náklady spojené se sepisem kupní smlouvy, s vypracováním geometrického plánu, s oceněním pozemku, vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí a ověřením podpisů;

- nabyvatel uhradí náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí;

- nabyvatel podepíše kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy a uhradí celou kupní cenu, náklady spojené se sepisem kupní smlouvy, s vypracováním geometrického plánu, náklady na ocenění pozemku nejpozději do 60 dnů ode dne oboustranného podpisu kupní smlouvy. 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;

- 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;

- zájemce bere na vědomí, že na pozemcích parc. č. st. 369/5 a parc. č. st. 369/6 vše v k.ú. Hranice se nachází inženýrské sítě, které nejsou majetkem města Hranic (viz příloha č. 3).

a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

usnesení č. ../2024 - ZM 19 ze dne 12. 12. 2024 (varianta)

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

výkup části pozemku parc. č. 524/1, díl "A" o výměře cca 30 m², a části pozemku parc. č. 524/2, díl "B" o výměře cca 78 m², vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, z vlastnictví společnosti Autogalerie spol. s r.o., IČO 61947911, se sídlem U Šalamounky 769/41, Košíře, 158 00 Praha 5, do vlastnictví města Hranic .

neschvaluje

prodej části pozemku parc. č. st. 369/6, díl "C" o výměře cca 3 m², a pozemku parc. č. st. 369/5 o výměře 61 m², vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaný na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků:

- parc. č. st. **369/5** zastavěná plocha a nádvoří společný dvůr o výměře 61 m²,
 - parc. č. st. **369/6** zastavěná plocha a nádvoří společný dvůr o výměře 6 m²,
 - parc. č. **2326/7** ostatní plocha silnice o výměře 78 m²,
 - parc. č. **2326/8** ostatní plocha silnice o výměře 312 m²,
- vše v **k.ú. Hranice**.

Společnost Autogalerie spol. s r.o. je vlastníkem pozemků:

- parc. č. st. **377/1** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.055 m²,
*součástí pozemku je stavba občanské vybavenosti **č.p. 186**,*
 - parc. č. st. **377/2** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m²,
 - parc. č. **524/1** ostatní plocha jiná plocha o výměře 1.046 m²,
 - parc. č. **524/2** ostatní plocha jiná plocha o výměře 86 m²,
- vše v **k.ú. Hranice**.

Pozemky se nachází mezi ulicí Třída Československé armády a sídlištěm Kpt. Jaroše v Hranicích (viz příloha č. 1).

Dne 10.09.2024 obdržel MěÚ Hranice **žádost společnosti Autogalerie spol. s r.o., o směnu pozemků**, a to:

- části pozemku parc. č. **524/1, díl "A"** o výměře cca 30 m², a části pozemku parc.č. **524/2, díl "B"** o výměře cca 78 m², vše v k.ú. Hranice dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, **ve vlastnictví společnosti Autogalerie spol. s r.o.,**
 - za pozemek parc. č. st. **369/5** a části pozemku parc. č. st. **369/6, díl "C"**, vše v k.ú. Hranice dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, **ve vlastnictví města Hranic,**
- z důvodu **narovnání majetkoprávních vztahů k pozemkům dle skutečného stavu v terénu.**

Na části pozemku parc. č. **524/1, díl "A"** o výměře cca 30 m², a části pozemku parc. č. **524/2, díl "B"** o výměře cca 78 m², vše v k.ú. Hranice dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, ve vlastnictví společnosti Autogalerie spol. s r.o. se nachází **autobusová zastávka včetně zálivu** pro najíždění autobusů (viz příloha č. 3 důvodové zprávy).

Na pozemku parc. č. st. **369/5** v k.ú. Hranice ve vlastnictví města se nachází **rampa k budově č. p. 186** (bývalý "Bonver"), **pozemek je oplocený** a tvoří jeden funkční celek s pozemkem parc. č. st. 377/1 v k.ú. Hranice.

Na části pozemku parc. č. st. **369/6, díl "C"**, v k.ú. Hranice ve vlastnictví města se nachází **zadní vstup do budovy č. p. 186.**

Společnost Autogalerie spol. s r.o. současně **žádá o zřízení věcného břemene sjezdu** spočívající ve strpění zřízení, umístění a provozování sjezdu a dále pro strpění vstupu a vjezdu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby sjezdu ve prospěch pozemků parc. č. st. 377/1, parc. č. st. 377/2, parc. č. st. 369/5, parc. č. st. 369/6, díl "C" a parc. č. 524/1 vše v k.ú. Hranice **zatěžující pozemky ve vlastnictví města Hranic, a to parc. č. 2326/7 a parc. č. 2326/8 v k.ú. Hranice** v rozsahu dle přílohy č. 2 důvodové zprávy.

Vzhledem k tomu, že na pozemku parc. č. 524/1 v k.ú. Hranice se nachází **chodník pro pěší spojující autobusovou zastávku** na ulici Třída Československé armády a **sídlíště Kpt. Jaroše**, byla s jednatelem společnosti Autogalerie spol. s r.o., **projednána možnost uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene stezky ve prospěch města Hranic z důvodu zachování průchodu.** **Společnost Autogalerie spol. s r.o.** s uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene pro zachování průchodu **souhlasí**, za podmínky, že věcné břemeno bude vymezeno geometrickým plánem a **v sousedství budovy č. p. 186 bude zachován odstup 1 m** pro případ, že by v rámci rekonstrukce budovy č. p. 186 bylo potřeba upravit základy budovy.

Odbor rozvoje a investic

- na výše uvedených pozemcích dle schváleného rozpočtu pro rok 2024 nerealizuje žádnou investiční akci ani na uvedených pozemcích nepřipravuje žádnou investiční akci.
- zajišťuje zpracování projektové dokumentace Regenerace sídlíště kpt. Jaroše, požadované pozemky nejsou součástí navržené regenerace.
- upozorňuje, že na pozemku par. č. 369/2 je navržené a povolené podzemní kontejnerové stání pro čtyři druhy tříděného odpadu.
- souhlasí se směnou pozemku.

OSUZPD - odd. územního plánování

Bez připomínek. Předmětné pozemky směny se dle účinného Územního plánu města Hranice nachází ve stávající ploše OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední v zastavěném území. Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití jsou následující:

**OBČANSKÉ VYBAVENÍ –
KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ**

OM

Hlavní využití

komerční zařízení malého až středního plošného rozsahu.

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej (do 2 000m² prodejní plochy), ubytování, stravování, služby, kdy vliv činnosti na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití

- pozemky občanského vybavení včetně bydlení integrovaného v objektu občanského vybavení,
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Nepřípustné využití

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby odpovídající výšce zástavby sousedních ploch s rozdílným způsobem využití,
- součástí stavby mohou být nové dominanty umístěné v pohledových osách.

OSUZPD - odd. životního prostředí

Bez připomínek.

Odbor majetkový a právní

Cena pozemků parc. č. st. 369/5 a parc. č. st. 369/6, díl "C", vše v k.ú. Hranice v místě a čase obvyklá pro rok 2024 dle znalce činí 3.300 Kč/m² bez DPH.

Cena pozemků parc. č. 524/1, díl "A" a části pozemku parc. č. 524/2, díl "B", vše v k. ú. Hranice (místní komunikace a veřejné prostranství) v místě a čase obvyklá pro rok 2024 činí 500 Kč/m² bez DPH.

Rada města usnesením č. 1492/2024-RM 51 ze dne 05.11.2024 :

1) doporučila zastupitelstvu města **schválit výkup** části pozemku parc. č. 524/1, díl "A" o výměře **cca 30 m²**, a části pozemku parc.č. 524/2, díl "B" o výměře **cca 78 m²**, vše v k.ú. Hranice dle přílohy č. 2 důvodové

zprávy, **z vlastnictví společnosti Autogalerie spol. s r.o. do vlastnictví města Hranic za cenu 500 Kč/m²** a za dalších podmínek dle návrhu na usnesení,

2) schválila záměr prodat část pozemku **parc. č. st. 369/6, díl "C" o výměře cca 3 m²**, a pozemek **parc. č. st. 369/5 o výměře 61 m²**, vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, **žadatel Autogalerie spol. s r.o., s výchozí cenou prodeje** v místě a čase obvyklou (cena pozemků v místě a čase obvyklá pro rok 2024 činí **3.300 Kč/m² bez DPH**) a za dalších podmínek dle návrhu na usnesení,

3) schválila uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene stezky mezi společností Autogalerie spol. s r.o., jako povinným, a městem Hranice, jako oprávněným, spočívající ve **strpění průchodu přes pozemek parc.č. 524/1** v k.ú. Hranice v rozsahu dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, a to bezúplatně,

4) schválila uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene sjezdu mezi městem Hranice, jako povinným, a společností Autogalerie spol. s r.o., jako oprávněným, spočívající **ve strpění zřízení, umístění a provozování sjezdu** a dále ve strpění vstupu a vjezdu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby sjezdu **ve prospěch pozemků parc. č. 524/1, parc. č. 524/2, parc. č. st.**

377/1, parc. č. st. 377/2, parc. č. st. 369/5, parc. č. st. 369/6, díl "C", vše v k. ú. Hranice, zatěžující pozemky parc. č. 2326/7 a parc. č. 2326/8 zapsané na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice v rozsahu dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, a to bezúplatně.

Záměr prodat část pozemku parc. č. st. 369/6, díl "C" o výměře cca 3 m², a pozemek parc. č. st. 369/5 o výměře 61 m², vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Hranice v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění. Současně byl uveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Na záměr se přihlásila společnost Autogalerie spol. s r.o., a nabídla cenu dle záměru, tj. 3.300 Kč/m² bez DPH. S žadatelem byl sepsán protokol o projednání. Společnost Autogalerie spol. s r.o., s podmínkami prodeje souhlasí a složila jistotu v předepsané výši.

Příloha č. 1: [č. 1 - snímek KM.pdf](#)

Příloha č. 2: [č. 2 - snímek KM - detail.pdf](#)

Příloha č. 3: [č. 3 - inženýrské sítě, ortofoto.pdf](#)

V Hranicích 05.12.2024