



MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 13. 6. 2024

Číslo bodu: 21
Název bodu: Prodej pozemku parc. č. st .5144 v k. ú. Hranice
Předkládá: Ing. Daniel Vitonský, starosta
Zodpovídá: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Bc. Ludmila Bortlová, referent

usnesení č. ../2024 - ZM 15 ze dne 13. 6. 2024

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

prodej pozemku parc. č. st. 5144 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 273 m² v k. ú. Hranice

žadateli: Agrochov Real s.r.o., IČO 07650264, se sídlem č.p. 42, 751 31 Jezernice

cena prodeje: 700.000 Kč

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 popř. vytýčení pozemků a 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;
- stavba na pozemku je v majetku žadatele, který má k pozemku zákonné předkupní právo

a pověřuje starostu města podpisem kupní smlouvy

usnesení č. ../2024 - ZM 15 ze dne 13. 6. 2024 (varianta)

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

prodej pozemku parc. č. st. 5144 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 273 m² v k. ú. Hranice.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. st. 5144 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 273 m² v k. ú. Hranice. Pozemek se nachází na Tř. 1 máje pod prodejnou Jezerka č.p. 590 viz příloha č.1 důvodové zprávy a příloha č. 2 fotodokumentace.

Dne 8.12.2023 požádal vlastník stavby č.p. 590 pro občanskou vybavenost společnost Agrochov Real s.r.o., se sídlem Jezernice č.p. 42 o odkoupení pozemku pod stavbou v jejich vlastnictví.

Pozemek parc. č. st. 5144 má společnost Agrochov Real s.r.o. v pronájmu od roku 2021. Nájemné pro rok 2024 je ve výši 14.548 Kč tj. 53,29 Kč/m²/rok.

Odbor rozvoje a investic (ORI)

S ohledem na skutečnost, že na pozemku parc. č. st. 5144 je umístěna budovy bývalé prodejny Jezerka, **nemá odbor investic námitek k prodeji.**

Odbor stavební úřad životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí

Nemá námitek.

Odbor majetkový a právní:

Zastupitelstvo města Hranic dne 24.6.2021 usnesením č. 534/2021 - ZM 24 **neuplatnilo předkupní právo a neschválilo nabytí stavby občanské vybavenosti** č.p. 590 nacházející se na pozemku města Hranic parc. č. st. 5144 v k. ú. Hranice za cenu 500.000 Kč z vlastnictví pana [REDAKCE]

Stavbu odkoupila společnost Agrochov Real s.r.o., od pana [REDAKCE] kupní smlouvou ze dne 31.5.2021, právní účinky zápisu 2.6.2021, zápis proveden 12.7.2021. Vztah k pozemku je upraven nájemní smlouvou.

Město Hranice (vlastník pozemku) a Agrochov Real s.r.o. (vlastník stavby) mají mezi sebou vzájemně zákonné předkupní právo dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění.

Rada města Hranic dne 30.04.2024 usnesením č. 1137/2024 - RM 37 **schválila záměr prodat pozemek** parc. č. st. 5144 v k. ú. Hranice s výchozí cenou prodeje 2.500 Kč/m² (platnou pro rok 2024) a za podmínek dle návrhu na usnesení v pozici schvaluje.

Záměr 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. O záměru byl vlastník stavby informován.

Na záměr se přihlásila společnost Agrochov Real s.r.o., tj. vlastník stavby, který má zákonné předkupní právo. S žadatelem byl sepsán protokol o projednání. Žadatel s podmínkami prodeje souhlasí, za pozemek **nabídl cenu 700.000 Kč** a složil jistotu v předepsané výši.

Cena v místě a čase obvyklá pro rok 2024 pozemku parc. č. st. 5144 v k. ú. Hranice dle znalce činí 2.500 Kč/m² (682.500 Kč).

Příloha č. 1: [priloha_c.1_mapa.pdf](#)

Příloha č. 2: [priloha_c.2_foto.pdf](#)

V Hranicích 06.06.2024