



MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 12. 12. 2024

Číslo bodu: 22
Název bodu: **Smlouva o budoucí kupní smlouvě - parc.č. 1854/1 v k.ú. Hranice**
Předkládá: Rada města, Hranice
Zodpovídá: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Mgr. Kristina Onyščuková, referent
Martina Křižanová, referent

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

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

výkup části pozemku parc. č. 1854/1 zahrada, díl "A" o výměře cca 54 m² dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 1618 pro k.ú. Hranice z vlastnictví pana [REDACTED], do vlastnictví města Hranic, IČO: 00301311, se sídlem Pernštejské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město, formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě

za cenu: 500 Kč/m²

za podmínek:

- budoucí kupující (město Hranice) se zavazuje, že nejpozději **do pěti let** ode dne podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě posledním účastníkem, **vybudoje** na pozemku parc.č. 1853 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1.180 m² a části pozemku parc.č. 1854/1 zahrada, díl "A" o výměře cca 54 m² dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, vše v k.ú. Hranice, **veřejně přístupnou komunikaci a uzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu;**
- v případě, že v rámci vybudování komunikace bude nutné odstranit stávající oplocení pozemku parc.č. 1854/1 v k.ú. Hranice ve vlastnictví pana [REDACTED], zavazuje se město Hranice nahradit stávající oplocení odpovídajícím oplocením stejného vzhledu a kvality na vlastní náklady,
- náklady na vypracování geometrického plánu, kupní smlouvy a vklad práva do katastru nemovitostí uhradí město Hranice,
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem,
- návrh na vklad práva do katastru nemovitostí bude podán budoucím kupujícím po úhradě kupní ceny,

a pověřuje starostu k podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

výkup části pozemku parc. č. 1854/1 zahrada, díl "A" o výměře cca 54 m² dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 1618 pro k.ú. Hranice z vlastnictví pana [REDAKCE], do vlastnictví města Hranic, IČO: 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město, formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků:

- **parc.č. 1853** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1.180 m²,
- **parc.č. 2450/1** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 4.214 m², zapsaných na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice.

Pan [REDAKCE] je vlastníkem pozemků **parc.č. 1854/1** zahrada o výměře 1.145 m² a **parc.č.st. 1950** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 51 m² zapsaného na LV č. 1618 pro k.ú. Hranice.

Pozemky se nachází **v lokalitě Pod Hůrkou v Hranicích** (viz příloha č. 1).

Dne 24.05.2024 obdržel MěÚ Hranice **žádost** pana [REDAKCE] **o zřízení věcného břemene** spočívající ve strpění zřízení, umístění a provozování **sjezdu** a dále pro strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby sjezdu ve prospěch pozemku parc.č. 1854/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 1618 pro k.ú. Hranice, **zatěžující pozemek parc. č. 2450/1** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 4.214 m² zapsaný na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice v rozsahu dle přílohy č. 2 důvodové zprávy.

OSUZPD - oddělení životního prostředí

Upozorňujeme, že záměrem je zřízení věcného břemene pro strpění zřízení, umístění a provozování sjezdu a dále pro strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a údržby, na parc. č. 2450/1, k. ú. Hranice. Na pozemku parc.č. 2450/1 se nachází splašková kanalizace města Hranice. Splaškovou kanalizaci provozuje společnost Vodovody a kanalizace Přerov a.s., která vydává vyjádření k žádosti. V případě poškození splaškové kanalizace musí být odborně provedena její oprava a zajištění funkce.

OSUZPD - oddělení územního plánování

Předmětný pozemek parc. č. 2450/1 se dle účinného Územního plánu města Hranice nachází ve stávající ploše PV – veřejná prostranství v zastavěném území. Na předmětném pozemku je v územním plánu evidovaná stávající místní komunikace.

Územní plán města Hranice je v místě záměru zpřesněn Územní studií „US 3, US 4 a US 5“ Hranice – „Pod Hůrkou“, která je účinná od 02.04.2019. Dle této studie je tímto záměrem dotčená část pozemku parc. č. 1853 Hranice zařazen v ploše PV – plochy veřejných prostranství, ve které Studie navrhuje umístění veřejného prostranství.

Na základě výše uvedeného je vydáván souhlas se záměrem obsahující sjezd (tento souhlas se nevztahuje na oplocení či jiné nadzemní stavby včetně elektro rozvaděče).

Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití jsou následující:

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	PV
Hlavní využití veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.	
Přípustné využití <ul style="list-style-type: none">- 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 sloučitelné s účelem veřejného prostranství (např. stánky pro prodej denního tisku a časopisů, prodej občerstvení, letní zahrádky, drobná architektura, mobiliář),- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none">- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.	

Odbor rozvoje a investic

Na pozemku parc. č. 2450/1 v k.ú. Hranice Odbor rozvoje a investic dle schváleného rozpočtu pro rok 2024 nerealizuje žádnou investiční akci.

Odbor rozvoje a investic na pozemku parc. č. 2450/1 a parc. č. 1853 v k.ú. Hranice **zajišťuje zpracování projektové dokumentace - Rekonstrukce komunikace Pod Hůrkou.**

Na pozemku parc. č. 1854/1 v k.ú. Hranice je navržen trvalý zábor určený pro odkup o ploše 54 m². S vlastníkem uvedené parcely probíhá projednání týkající se Souhlasu se stavbou. Zábor je na přiloženém výkresu.

Doporučuji souhlasit se zřízením služebnosti pro strpění zřízení, umístění a provozování **sjezdu** a dále pro strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby sjezdu ve prospěch pozemků parc.č.st. 1950 a parc.č. 1854/1 v k.ú. Hranice zapsaných na LV č. 1618, zatěžující pozemek parc. č. 2450/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 4.214 m² zapsaný na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice **za podmínky Souhlasu se stavbou, umístěním stavby a jejím provedením** na pozemku parcelní číslo - 1854/1. Stavbou **dojde k trvalému dotčení parcely a vynětí ze ZPF v ploše 54 m²** (viz příloha č. 3).

Odbor majetkový a právní

S ohledem na vyjádření odboru rozvoje a investic odbor majetkový a právní **zaslal panu [redacted] návrh smlouvy o budoucí kupní smlouvě na výkup** části pozemku parc.č. 1854/1 zahrada, **díl "A" o výměře cca 54 m²** dle přílohy č. 3 důvodové zprávy v k.ú. Hranice **za cenu** v místě a čase obvyklou pro rok 2024 **ve výši 500 Kč/m² včetně návrhu smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene k připomínkování.**

Dne 29.10.2024 se na odbor majetkový a právní **dostavil pan [redacted] a uvedl, že nemá problém podepsat** smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti sjezdu a smlouvu o budoucí smlouvě kupní **za podmínky, že město Hranice vybuduje místní komunikaci v ulici Pod Hůrkou nejpozději do 5 let ode dne podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě.**

Rada města usnesením č. 1514/2024 - RM 52 ze dne 19.11.2024 **doporučila zastupitelstvu města schválit výkup** části pozemku parc. č. 1854/1 zahrada, **díl "A" o výměře cca 54 m²** dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 1618 pro k. ú. Hranice z vlastnictví

manželů [REDAKCE] do vlastnictví města Hranic, formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě **za cenu 500 Kč/m²**, za podmínky, že **město Hranice nejpozději do pěti let ode dne podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě** posledním účastníkem, **vybuduje** na pozemku parc. č. 1853 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1.180 m² a části pozemku parc. č. 1854/1 zahrada, díl "A" o výměře cca 54 m² dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, vše v k. ú. Hranice, **veřejně přístupnou komunikaci a uzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu**. V případě, že **v rámci vybudování komunikace bude nutné odstranit stávající oplocení pozemku** parc. č. 1854/1 v k. ú. Hranice **ve vlastnictví [REDAKCE]**, **zavazuje se město Hranice nahradit stávající oplocení odpovídajícím oplocením stejného vzhledu a kvality na vlastní náklady** a za dalších podmínek dle návrhu na usnesení.

Cena pozemku v místě a čase obvyklá pro rok 2024 dle znalce činí 500 Kč/m² (cena dílu "A" činí 500 Kč/m² x cca 54 m² = 27.000 Kč).

Poznámka:

Za stejných podmínek, tj. nahrazení stávajícího oplocení a přesunutí rozvaděče NN, uzavřelo město Hranice smlouvu o budoucí smlouvě kupní na výkup částí pozemků dotčených stavbou komunikace Pod Hůrkou s manžely [REDAKCE], manžely [REDAKCE], panem [REDAKCE].

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

Příloha č. 2: [Č. 2 - situační nákres.pdf](#)

Příloha č. 3: [Č. 3 - zábor pozemku komunikací.pdf](#)

V Hranicích 05.12.2024