



## MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 12. 9. 2024

**Číslo bodu:** 8  
**Název bodu:** Prodej pozemků parc. č. 331/19 a parc. č. 384/3 vše v k. ú. Drahotuše  
**Předkládá:** Ing. Daniel Vitonský, starosta  
**Zodpovídá:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
**Zpracoval/a/i:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
Bc. Ludmila Bortlová, referent  
Mgr. Adriana Machová, referent

**usnesení č. ../2024 - ZM 16 ze dne 12. 9. 2024**

**Zastupitelstvo města Hranice**

**schvaluje**

prodej pozemků parc. č. 331/19 trvalý travní porost o výměře 278 m<sup>2</sup> a parc. č. 384/3 zahrada trvalý travní porost o výměře 126 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Drahotuše

**žadatel:**

[REDACTED]  
[REDACTED] Hranice [REDACTED]

cena prodeje: 700,- 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 nebudou předmětné nemovitosti prodány, složená jistota bude vrácena, a to do 14 dnů ode dne přijetí usnesení o prodeji předmětných nemovitostí;
- pokud zájemce od žádosti odstoupí před, popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji předmětných nemovitostí z vlastní vůle, aniž se změnilly podmínky prodeje, zájemce uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
- v případě, že zájemci bude na základě usnesení zastupitelstva města budou předmětné nemovitosti prodány, 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 pozemků 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 předmětných nemovitostí 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

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy.

**usnesení č. ../2024 - ZM 16 ze dne 12. 9. 2024 (varianta)**

**Zastupitelstvo města Hranice**

**neschvaluje**

prodej pozemků parc. č. 331/19 trvalý travní porost o výměře 278 m<sup>2</sup> a parc. č. 384/3 zahrada trvalý travní porost o výměře 126 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Drahotuše.

#### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemků parc. č. 331/19 trvalý travní porost o celkové výměře 278 m<sup>2</sup> a parc. č. 384/3 zahrada 126 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Drahotuše (dále jen "pozemky"). Pozemky se nachází u ulici Rybářská viz příloha č.1 důvodové zprávy.

V roce 2023 požádali [REDAKCE], bytem Hranice [REDAKCE] vlastníci pozemků parc. č. 331/4 a parc.č.st. 471 zastavěná plocha a nádvoří, jehož nedílnou součástí je rodinný dům č.p. 355 vše v k. ú. Drahotuše o odkoupení sousedního pozemku parc. č. 331/19 v k. ú. Drahotuše. Další žádostí požádali [REDAKCE] o odkoupení dalšího pozemku a to parc. č. 384/3 v k. ú. Drahotuše.

Svou žádost žadatelé odůvodňují: "*Jako majiteli sousedního pozemku 331/4 k nemovitosti nemáme možnost příjezdu na tento pozemek.*"

Odbor stavební úřad životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí

Nemá námitek.

Odbor rozvoje a investic (ORI)

Na pozemku parc. č. **331/19** v k. ú. Drahotuše ORI nerealizuje dle schváleného rozpočtu na rok 2024 žádnou investiční akci.

Pozemek parc. č. **331/19** v k. ú. Drahotuše je dle územního plánu Hranic v nezastavěném územní ploše v ploše NZ PLOCHY NEZSTAVĚNÉ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.

Pozemek navazuje na zastavěné území plochy BV - bydlení v rodinných domech - venkovské (sousední pozemek 384/3 v k. ú. Drahotuše je také v majetku města. V budoucnu, v rámci chválení změny územního plánu, je možné zařadit pozemek do zastavitelného území - plochy BV umožňující vybudování rodinného domu.

**S ohledem na výše uvedené prodej pozemku nedoporučujeme.**

Na pozemku parc. č. **384/3** v k. ú. Drahotuše ORI nerealizuje dle schváleného rozpočtu na rok 2024 žádnou investiční akci.

Pozemek parc. č. **384/3** v k. ú. Drahotuše je dle územního plánu Hranic v nezastavěném územní ploše v ploše NZ PLOCHY NEZSTAVĚNÉ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.

Pozemek navazuje na zastavěné území plochy BV - bydlení v rodinných domech - venkovské (sousední pozemek 331/19 v k. ú. Drahotuše je také v majetku města. V budoucnu, v rámci chválení změny územního plánu, je možné zařadit pozemek do zastavitelného území - plochy BV umožňující vybudování rodinného domu.

**S ohledem na výše uvedené prodej pozemku nedoporučujeme.**

Osadní výbor Drahotuše

OV **doporučuje** u obou pozemků **dlouhodobý pronájem**. V budoucnu lze uvažovat o možnosti využití pozemků pro jiné účely, např. směnu pozemků.

Odbor majetkový a právní (OMP):

██████████ o koupi pozemku parc. č. 331/19 v k. ú. Drahotuše žádali v roce 2022. **Zastupitelstvo města Hranic** dne **20.12.2022** usnesením č. 60/2022 - ZM 3 **neschválilo záměr prodat pozemek parc. č. 331/19 v k. ú. Drahotuše**. Současně byl manželům ██████████ zaslán formulář žádosti o pronájem pozemku.

██████████ koupili nemovitosti přiléhající k pozemku města Hranic parc. č. 331/19 v k.ú. Drahotuše v roce 2018 a se stavem nemovitostí a přístupem k nemovitostem byli seznámeni.

Pozemek města Hranic parc. č. 331/19 je s druhem pozemku trvalý travní porost viz příloha č.2 -foto google - červen 2019. Byť se jedná o pozemky ve vlastnictví města Hranic, manželé ██████████ i se o tyto pozemek náležitě starají (provádí pravidelné sečení a údržbu).

██████████ vysázeli na pozemcích, bez souhlasu vlastníka, stromy (viz příloha č.2 foto z 16.11.2022). Ústně bylo manželům sděleno, aby zjednali nápravu. Je třeba uvést, že investici do těchto stromů zajistili právě manželé i s vědomím, že tyto stromy se zasazením do pozemků města Hranic, stávají jeho výlučným vlastnictvím.

**V rámci místního šetření bylo zjištěno, že se v plotě dělicí pozemek ██████████ a pozemek p. č. 331/19 ve vlastnictví města Hranic, nachází branka. Totiž vstup na jejich pozemek směrem od komunikace je omezen šířkou (cca 1,5 m).**

Znalec při ocenění předmětných pozemků uvedl, že se jedná o "funkční celek se stavbou Hranice IV - Drahotuše č. p. 355, ul. Rybářská, parc. č. st. 471, p. č. 331/4".

V případě schválení prodeje těchto pozemků bude k pozemku p. č. 384/5 v k. ú. Drahotuše (též ve vlastnictví města Hranic), už jen jeden přístup. Jedná se o pozemek s maximální šířkou 2 metry. Městu Hranice tak pořad bude zachován vstup na tento pozemek ze druhé strany (od pozemků p. č. 321/1 a 331/18 v k. ú. Drahotuše, též ve vlastnictví města Hranic. Pozn.: *Tyto pozemky mají v pronájmu* ██████████ i. Je třeba uvést, že pozemek p. č. 384/5 město Hranice neužívá, proto by do budoucna bylo vhodnější rozdělit geometrickým plánem tento pozemek, odpovídající šířce jednotlivých parcel a tyto prodat vlastníkům těchto parcel, čímž dojde k jejich nepatrnému prodloužení.

S ohledem na níže uvedenou výkupní cenu, se kterou manželé souhlasí a konstatováním Odboru rozvoje a investic, že na těchto pozemcích není naplánovaná žádná investiční akce, odbor OMP doporučuje prodej pozemků schválit. *Argument, že by v budoucnu mohly být předmětné pozemky zastavitelným územím, a to v důsledku změny územního plánu, nemůže obstát. Toto tvrzení je neurčité a dalo by se tak aplikovat i na jiné záměry.*

Cena pozemků v místě a čase obvyklá pro rok 2024 dle znalce činí 700 Kč/m<sup>2</sup>.

Žadatelé byli o ceně obvyklé pozemků informováni a s uvedenou cenou souhlasí.

**Rada města Hranic** dne 28.5.2024 usnesením č. 1202/2024 - RM 39 **schválila záměr prodat pozemky** parc. č. 331/19 trvalý travní porost o výměře 278 m<sup>2</sup> a parc. č. 384/3 zahrada trvalý travní porost o výměře 126 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Drahotuše

s výchozí cenou prodeje 700,- Kč/m<sup>2</sup> a podmínek viz návrh na usnesení pozice 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 byli i informováni.

Na záměr se přihlásili S žadateli byl sepsán protokol o projednání. Žadatelé s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

**Předkladatel doporučuje schválit prodej předmětných pozemků.**

Příloha č. 1: [Příloha č.1 mapa.pdf](#)

Příloha č. 2: [Příloha č.2 foto.pdf](#)

V Hranicích 05.09.2024