



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 27. 4. 2017

Bod programu: 16
Předkládá: Rada města
Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku
Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: Severovýchodní obchvat - majetkoprávní vztahy

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

výkup pozemků parc.č. 796 vodní plocha, zamokřená plocha o výměře 224 m², parc. č. 795/1 orná půda o výměře 4.007 m² a parc. č. 795/3 orná půda o výměře 124 m² vše v k. ú. Hranice LV 1935 z vlastnictví paní za cenu 650 Kč/m²

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy.

T: 22. 06. 2017

O: Ing. Radomír Bradáč

2. schvaluje/neschvaluje

zastupitelstvu města schválit rozpočtové opatření:

a) ODD § 3639	POL 6130	ORJ 8	ORG 30	16005 00 0036	+ 2.832.000,- Kč
b) ODD § 6399	POL 5901	ORJ 16	ORG 70	00000 00 0000	- 2.832.000,- Kč

Ad a) navýšení výdajů na výkupy pozemků obchvat Hranic

Ad b) snížení rezervy města

T: 22. 06. 2017

O: Ing. Radomír Bradáč, Ing. Vladimír Zemek

Předcházející usnesení ve věci:

1259/2017 - RM 47 ze dne 11.4.2017

Důvodová zpráva:

Paní je vlastníkem pozemků parc. č. 796 vodní plocha, zamokřená plocha o výměře 224 m², parc. č. 795/1 orná půda o výměře 4007 m² a parc. č. 795/4 orná půda o výměře 124 m² vše v k. ú. Hranice LV 1935. Celkem 4.355 m². Pozemky se nachází v ulici Potštátská viz. příloha č. 1 snímek mapy.

Na částech pozemků ve vlastnictví paní je navržena stavba " Hranice - Severovýchodní obchvat" propojení silnic I/47 a II/440 - viz příloha č. 2 zábor ze studie.

Na základě jednání uskutečněných dne 6.3.2017 a 15.3.2017 za účasti starosty města Ing. Roberta Selzera, Ing. Marka Kuchty, Ing. Pavly Hynčicové a zástupce paní - Ing. a úkolu z porady vedoucích ze dne 3.4.2017, odbor správy majetku předložil materiál ve věci výkupů pozemků od paní.

Paní za pozemky požaduje cenu 650 Kč/m². tj. částku 2.830.750 Kč.

Z hlediska územního plánu se pozemek parc. č. 795/1 nachází částečně na ploše PV - plochy veřejných prostranství a VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl, parc. č. 795/3 na ploše PV - plochy veřejných prostranství.

Poznámka:

Odbor správy majetku nemá v rozpočtu města na rok 2017 plánovány prostředky na výkupy pozemků na severovýchodní obchvat města a proto je nutné současně schválit v zastupitelstvu města finanční prostředky na výkup viz. návrh na usnesení bod 2.

Cena v místě a čase obvyklá pozemků pro obchvat dle znalce na rok 2016

- pozemky pro obchvat - zastavěné území města 218,40 Kč/m².

Rada města usnesením č. 1529/2017 - RM 47 ze dne 11.4.2017:

- **pod bodem č. 1 doporučuje** zastupitelstvu města schválit výkup pozemků parc.č. 796 vodní plocha, zamokřená plocha o výměře 224 m², parc. č. 795/1 orná půda o výměře 4.007 m² a parc. č. 795/3 orná půda o výměře 124 m² vše v k. ú. Hranice LV 1935 z vlastnictví paní za cenu 650 Kč/m²

- **pod bodem č. 2 doporučuje** zastupitelstvu města schválit rozpočtové opatření

- **pod bodem č. 3 uložila** dopracovat materiál a to ve věci právního rozboru ceny a časový harmonogram.

Právní oddělení

Povinnost odůvodnit odchylku od obvyklé ceny :

A: situace -obec svůj movitý nebo nemovitý majetek úplatně převádí (prodává)

§ 39 odst. 2 zákona – při úplatném převodu majetku se sjednává cena zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Jde-li o cenu nižší než obvyklou musí být odchylka zdůvodněna jinak je právní jednání absolutně neplatné.

B: situace -obec majetek nabývá (výkup) nebo s ním činí jiné dispozice

§ 38 odst.1 zákona o obcích (zákon) - povinnost nakládat s majetkem s péčí řádného hospodáře

Pravidlo „bezdůvodně nedisponovat s majetkem pod cenou“ se uplatní i v případech, v nichž obec určitý majetek nabývá do svého vlastnictví (odůvodnit je nutné i cenu vyšší než je v místě a čase obvyklé).

Obec nemá povinnost formálně zaznamenávat důvody, ale v případě „sporů“ (např. trestního vyšetřování, sporu o náhradu škody apod.) je bude muset prokazovat stejně jako by musela prokazovat reálné naplnění důvodů pro odchylku podle § 39 odst. 2 zákona o obcích.

Odchylka musí být odůvodnitelná, tj. musí být založena na legitimních, objektivních důvodech a současně tyto důvody musejí být prokazatelným způsobem zaznamenány.

Dispozice musí být účelná a rozumná (př . pomoc občanům v nouzi , povinnost obce pečovat o všestranný rozvoj a o potřeby svých občanů , povinnost pečovat o rozvoj a

zachování obecního majetku), obec nebude výkupem za vyšší cenu poškozena, tj. jestliže takový výkup přinese obci jiné výhody (př. narovnání právních vztahů z minulosti , zamezení sousedským sporům., zvýšení bezpečnosti svých občanů....)

Schvalující orgán musí být předem a prokazatelně informován o tom, že navrhovaná výkupní cena je vyšší než obvyklá cena a jaké jsou konkrétní důvody pro takovou odchylku.

Odbor správy majetku

Časový harmonogram ve věci výkupu pozemků včetně vkladu práva do katastru nemovitostí je cca 2 měsíce od schválení v ZM. Jedná se zejména o příprava smlouvy, podpis smlouvy, zápis do registru smluv města v návaznosti na oběh účetních dokladů, zápis do centrálního registru smluv, úhrada kupní ceny v návaznosti na oběh účetních dokladů a podání návrhu vklad smlouvy do katastru nemovitostí po připsání platby prodávajícímu na účet, přičemž katastrální úřad má zákonnou lhůtu pro kontrolu a zápis smlouvy 20 dnů.

V lokalitě mezi bývalým areálem "Oseva" a areálem opravný měnírenských zařízení " OMZ" se ceny pozemků při prodeji v letech 2016 - 2017 pohybovaly v rozmezí 190 Kč až 310 Kč/m².

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
právní oddělení	18. 4. 2017	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

Přílohy:

Příloha č.1.pdf

Příloha č.2.pdf

Příloha č.3.pdf

Sestava

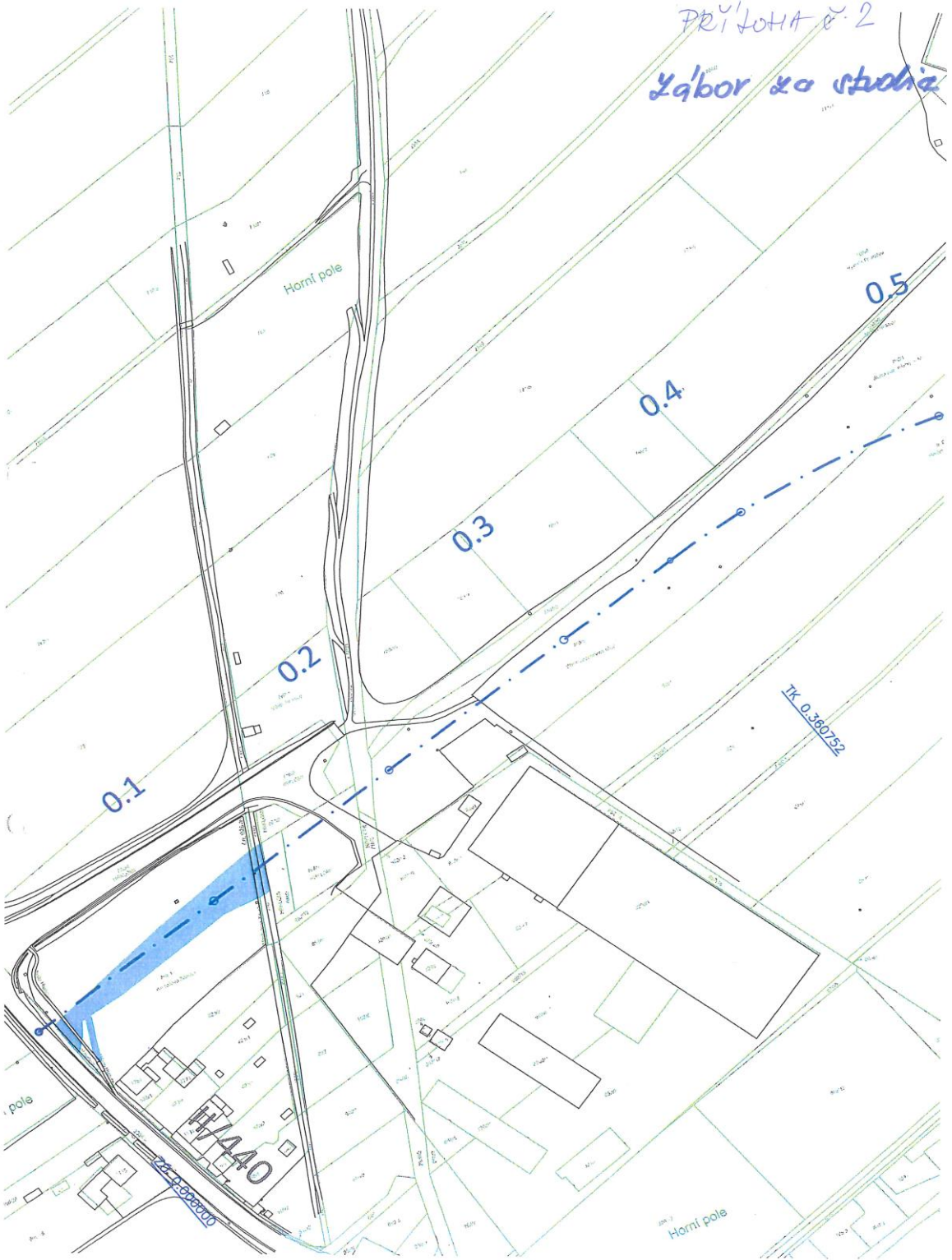
ПРИЛОЖЕНИЕ 1



Mapa v měřítku 1:2000

сбор документов

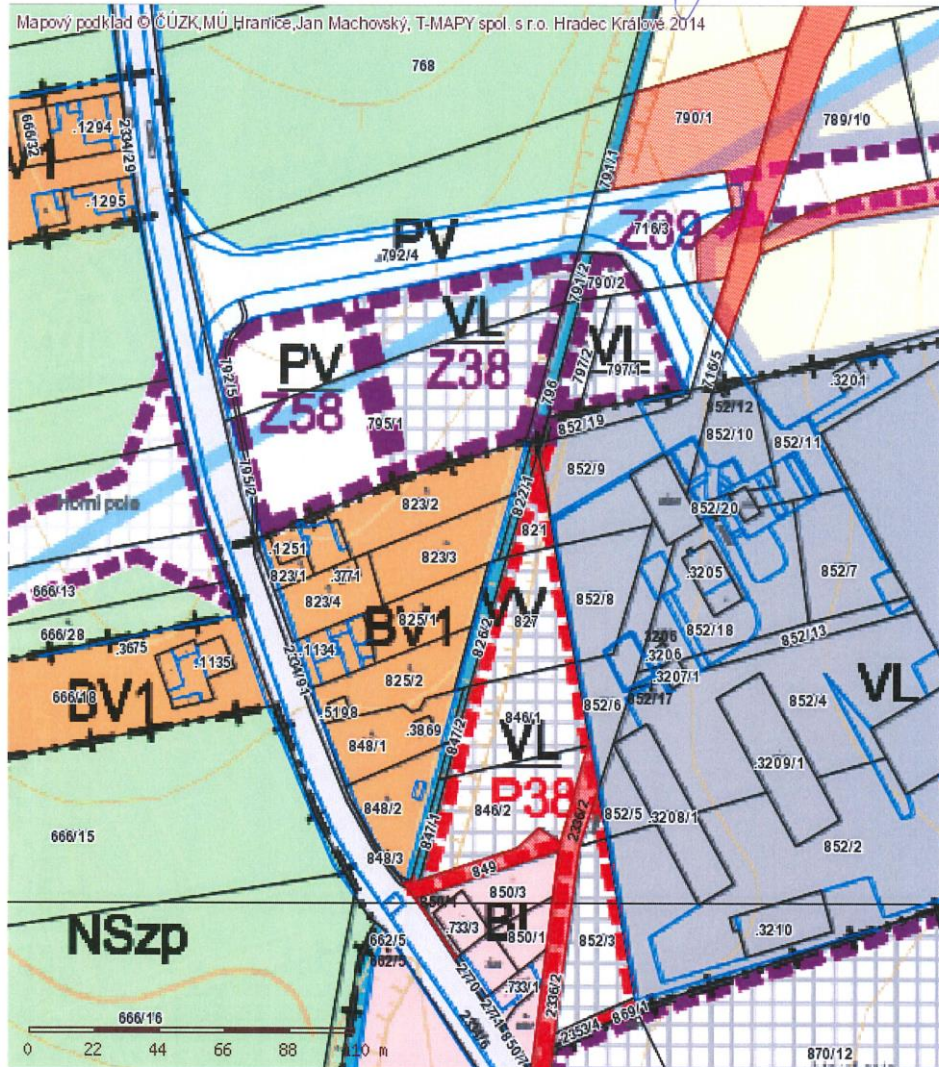
PRÍLOHA č. 2
Zábor za studna



PRÍLOHA č. 3

Machovský

■ Tisk Mapy



1:1940

*PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
VL - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL*