



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 22. 2. 2018

Bod programu: 22

Předkládá: Rada města

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: **Výkup pozemku parc. č. 2098/2 v k.ú. Hranice**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

výkup pozemku parc. č. 2098/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 467 m² v k.ú. Hranice z vlastnictví obce Teplice nad Bečvou do vlastnictví města Hranic za cenu 200 Kč/m² s tím, že odchylka od ceny obvyklé je zdůvodněna projednáním ceny v Zastupitelstvu obce Teplice nad Bečvou a nutností zokruhováním komunikace pod Bílým kamenem s podmínkami:

- náklady spojené s vkladem kupní smlouvy hradí kupující;
- kupní cena bude uhrazena nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy posledním účastníkem;
- návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán až po úhradě kupní ceny;

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy

T: 19. 04. 2018

O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:

2084/2018 - RM 67 ze dne 16.1.2018

Důvodová zpráva:

Obec Teplice je vlastníkem pozemku parc. č. 2098/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 467 m² v k.ú. Hranice. Pozemek se nachází v lokalitě Pod Bílým kamenem viz snímek mapy.

V rámci realizace investiční akce " Propojení ulic Havlíčkova a Pod Bílým kamenem" je stavbou dotčen pozemek ve vlastnictví obce Teplice nad Bečvou parc. č. 2098/2 v k.ú. Hranice.

Na pozemku parc. č. 2098/2 v k.ú. Hranice se nachází těleso místní komunikace ve vlastnictví města Hranic.

Odbor správy majetku, na základě úkolu z porady vedoucích dne 27.3.2017 bod 13/5, začal řešit možný převod pozemku parc. č. 2098/2 v k.ú. Hranice objednááním konzultace ceny obvyklé pozemku.

Cena v místě a čase obvyklá pro rok 2017 činila 111,36 Kč/m².

Dne 19.4.2017 požádal starosta města Hranic o úplatný převod pozemku za cenu obvyklou.

Dne 29.6.2017 místostarosta města Hranic opětovně požádal obec Teplice nad Bečvou o vyjádření k možnému převodu pozemku parc. č. 2098/2 v k.ú. Hranice na město Hranice.

Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou dne 19.9.2017 projednalo žádost města Hranic a usnesením č. 233/2017 schválilo vyvěšení záměru na úplatný převod pozemku parc. č. 2098/2 v k.ú. Hranice.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce obce Teplice nad Bečvou od 25.9.2017 do 12.10.2017.

Cena prodeje nebyla na záměru uvedena.

Odbor správy majetku e- mailem požádal starostu obce Teplice nad Bečvou o sdělení podmínek převodu.

Místostarosta města Hranic informoval Radu města Hranic dne 9.11.2017 o podané žádosti městem Hranice o odkoupení pozemku parc. č. 2098/2 v k.ú. Hranice z důvodu zokruhování komunikace Pod Bílým kamenem. Rada města pověřila místostarostu dojednat s majiteli pozemku cenu max. do 200 Kč/m² (uvedeno v zápise RM).

Dne 10.1.2018 obdrželo město Hranice výpis usnesení obce Teplice nad Bečvou, která schválila prodej pozemku parc.č. 2098/2 v k. ú. Hranice s cenou 200 Kč/m².

Rada města Hranic dne 16.1.2018 usnesením č. 2084/2018 - RM 67 doporučuje zastupitelstvu města schválit výkup pozemku parc. č. 2098/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 467 m² v k.ú. Hranice z vlastnictví obce Teplice nad Bečvou za cenu 200 Kč/m² s tím, že odchylka od ceny obvyklé je zdůvodněna projednáním ceny v Zastupitelstvu obce Teplice nad Bečvou a nutností zokruhováním komunikace pod Bílým kamenem.

Poznámka:

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 „bezduvodně 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.

Bez připomínkového řízení

Přílohy:

pozemek 2098 2 Hranice.pdf

