



## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 24. 2. 2022

**Bod programu:** 18

**Předkládá:** Bc. Daniel Vitonský

**Okruh zpracovatelů:** Odbor správy majetku

**Zpracoval:** Mgr. Dagmar Chmelařová  
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: **Prodej části pozemku parc. č. 2467 v k. ú. Hranice**

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

**1. schvaluje/neschvaluje**

prodej části pozemku parc. č. 2467 ostatní plocha, ostatní komunikace díly "A" o výměře cca 21 m<sup>2</sup> a "B" o výměře cca 3 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice dle přílohy č.2 důvodové zprávy

žadateli:

Cena prodeje: 380 Kč/m<sup>2</sup>

s podmínkami:

- prodej formou smlouvy o smlouvě budoucí kupní
- zájemce je povinen nejpozději 10 dnů před projednáním budoucí 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 změnily podmínky prodeje, zájemce uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
- v případě, že zájemci budou na základě usnesení zastupitelstva města předmětná 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 a náklady na 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;
- návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy;
- žadatel - kupující bere na vědomí, že oddělovaná část pozemku parc. č. 2467 je dle územního plánu Hranic součástí plochy veřejných prostranství, jejíž součástí mohou být jen pozemky veřejně přístupné (nelze zde např. budovat oplocení.)
- smlouva o smlouvě budoucí kupní bude uzavřena na dobu určitou 5 let

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy.

**T: 28. 04. 2022**

**O: Mgr. Dagmar Chmelařová**

**Předcházející usnesení ve věci:**

1073/2021 - RM 76 ze dne 7.12.2021

### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 2467 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 1.610 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice. Pozemek se nachází v lokalitě Pod Bílým kamenem.

Manželé požádali v dubnu loňského roku o odkoupení zaplacených částí pozemku parc.č. 2467 v k.ú. Hranice viz. příloha č. 1 situační snímek a příloha č. 2 snímek mapy.

### **Historie**

**Město Hranice připravuje investiční akci: "Rekonstrukce části ulice Pod Bílým kamenem".**

V rámci příprav stavby požádal odbor investic (OI) odbor správy majetku (OSM) o spolupráci ve věci majetkoprávního vypořádání k pozemkům dotčených plánovanou stavbou a to před zahájením akce.

Plánovanou akci "Rekonstrukce části ulice Pod Bílým kamenem" jsou dotčeny nejen pozemky ve vlastnictví města Hranic ale také ve vlastnictví fyzických osob. Jedná se o tyto pozemky v k.ú. Hranice:

- parc. č. 2019 ve spoluvlastnictví manželů;
- parc. č. 2018/9 a parc. č. st. 1564 ve spoluvlastnictví pana;
- parc. č. 2036/7 ve vlastnictví;
- parc. č. 2031/9 a parc. č. 2031/11 ve vlastnictví;
- parc. č. 2018/3 ve vlastnictví manželů.

Při zpracování záborového elaborátu bylo zjištěno, že část pozemku města Hranic parc. č. 2467 v k. ú. Hranice je připlocena k pozemku parc. č. 2019 v k. ú. Hranice, který je ve spoluvlastnictví manželů - viz příloha č.1.

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčených výše uvedenou investiční akci byly dořešeny v květnu letošního roku. U a manželů výkupem podmíněným prodejem části pozemků města. Spoluvlastníci v odprodali v květnu letošního roku městu Hranice parc. č. 2019/1 o výměře 1 m<sup>2</sup> v k.ú. Hranice potřebnou pro investiční akci za cenu 380 Kč/m<sup>2</sup>.

### **Odbor rozvoje města**

**ORM považuje prodej pozemku za přípustný za následující podmínky:**

Pozemky budou odděleny dle reálné hranice tvořené stávající stavební konstrukcí oplocení. Jde o uvedení formálního stavu do souladu s reálným stavem území. Přesto **ORM doporučuje uzavřít kupní smlouvu až po dokončení rekonstrukce ulice Pod Bílým kamenem** (zajišťuje Odbor investic). Nelze vyloučit, že realizace rekonstrukce si vyžádá ještě další úpravy majetkoprávních vztahů.

Dále upozorňujeme, že oddělovaná část pozemku parc. č. 2467 je dle územního plánu Hranic součástí plochy veřejných prostranství, jejíž součástí mohou být jen pozemky veřejně přístupné. (Nelze zde např. budovat oplocení.) Úprava územního plánu, umožňující užívat oddělenou část pozemku parc. č. 2467 k soukromým účelům, bude provedena v rámci nejbližší vhodné změny územního plánu po dokončení rekonstrukce ulice Pod Bílým kamenem.

### **Odbor investic**

Odbor investic zajišťuje na pozemku parc. č. 2467 v k.ú. Hranice zpracování projektové dokumentace na rekonstrukci stávající komunikace Pod Bílým kamenem a byla podána žádost na stavební úřad na vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení.

Dle vyjádření projektanta by na částích pozemků, které jsou připloceny k pozemku parc.č. 2019 v k.ú. Hranice neměla stavební činnost v rámci rekonstrukce komunikace probíhat.

**S ohledem na velmi stísněné poměry ve spodní části tj. v místě styku pozemků parc.č. 2019, 2020/6, 2020/3 a 2467 v k. ú. Hranice doporučujeme uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Kupní smlouvu o prodeji části pozemků parc. č. 2467 doporučujeme uzavřít**

až po ukončení stavebních prací a zaměření skutečného provedení stavby.

**Rada města Hranic** dne 7.12.2021 projednala žádost manželů a usnesením č. 2073/2021 RM 76 **schválila záměr prodat** části pozemku parc. č. 2467 ostatní plocha, ostatní komunikace díly "A" o výměře cca 21 m<sup>2</sup> a díl "B" o výměře cca 3 m<sup>2</sup> dle přílohy č.2 důvodové zprávy v k. ú. Hranice formou smlouvy o smlouvě budoucí kupní, s výchozí cenou prodeje 380 Kč/m<sup>2</sup> a podmínek viz návrh na usnesení.

Záměr prodat pozemek byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Hranice v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích ( obecní zřízení) v platném znění v termínu od 10.12.2021 do 27.12.2021. Současně byl záměr uveřejněn i způsobem umožňující dálkový přístup.

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

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
OSUŽPD - oddělení životního prostředí	30. 8. 2021	bez připomínek
Odbor rozvoje města	26. 7. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
odbor rozvoje města	8. 8. 2021	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
oddělení právní	16. 2. 2022	bez připomínek

Přílohy:

Příloha č.1 PBK.pdf

Příloha č.2 PBK.pdf



