



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 7. 9. 2017

Bod programu: 24

Předkládá: Rada města

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová
Iveta Tomášková

Název bodu: Výkup pozemků LV 55 v k.ú. Hranice

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

výkup pozemků evidovaných na LV 55 pro k. ú. Hranice ze spoluvlastnictví id. 1/2 a id. 1/2 do vlastnictví města Hranic za cenu:

- parc.č. 2252/2730 Kč/m²
- parc.č. 2475/11112 Kč/m²

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy.

T: 14. 12. 2017

O: Ing. Radomír Bradáč

2. schvaluje/neschvaluje

výkup pozemku parc.č. 2562/17 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha evidovaného na LV 55 pro k.ú. Hranice ze spoluvlastnictví id. 1/2 a id. 1/2 do vlastnictví města Hranic za cenu 280,- Kč/m² s tím, že odchylka od ceny obvyklé je zdůvodněna dlouhodobým užíváním pozemku SK Hranice, který ho více jak 15 let bezplatně užívá

a pověřuje starostu města v podpisu smlouvy

T: 14. 12. 2017

O: Ing. Radomír Bradáč

3. neschvaluje/schvaluje

poskytnutí dotace SK Hranice, z.s., se sídlem Žáčkova 1442, Hranice I-Město, 753 01 Hranice, IČO 495 58 218 na výkup pozemku p.č. 2562/17 v k.ú. Hranice, zapsaného na LV

č. 55 ve výši 230 000 Kč
T: 09. 11. 2017
O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:
1732/2017 - RM 56 zedne 25.7.2017

Důvodová zpráva:

K bodu č.1 a č.2 návrhu na usnesení

Město Hranice obdrželo dne 31.5.2017 nabídku a pana.

Panové jsou spoluvlastníky pozemků evidovaných na LV 55 pro k.ú. Hranice (každý k id. 1/2) a to:

- parc. č. 2252/27 - orná půda o výměře 859 m²;
- parc. č. 2475/11 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 94 m²
- parc. č. 2562/17 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 419 m².

Pozemky se nachází v lokalitě ulice Tyršova viz příloha č. 1 snímek mapy.

Majitelé pozemky nabídli městu jako celek s tím že: " Majitelé pozemky neužívají. Pozemek parc. č. 2562/17 je v areálu SK Hranice, který ho více jak 15 let bezplatně užívá - neplatí ani daň z nemovitostí a pracovníci SK nejeví zájem tuto situaci řešit ač toto slíbili v roce 2016".

Odbor rozvoje města:

Pozemek parc. č. 2252/27 je dnes bez využití. Jehož použitelnost je diskutabilní, leží v zamokřené oblasti a nelze vyloučit, že bude sloužit jako přirozená svodnice. Možnosti jeho využití jsou proto špatně odhadnutelné. ORM doporučuje jeho koupi v případě přiměřené ceny.

Pozemek parc. č. 2475/11 leží pod místní komunikací, proto je vhodné, aby byl v majetku obce, ORM doporučuje jeho koupi.

Pozemek parc. č. 2562/17 leží pod městským sportovištěm, proto je vhodné, aby byl v majetku obce, ORM doporučuje jeho koupi.

Odbor rozvoje města, oddělení územního plánování sděluje, že z hlediska Územního plánu Hranic, se pozemek parc. č. 2475/11, 2562/17 a část pozemku parc.č. 2252/27 v k.ú. Hranice nachází ve stabilizované ploše občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a část pozemku parc. č. 2252/27 v k.ú. Hranice v ploše smíšené nezastavěného území zemědělská a přírodní (NSzp) v územní rezervě určené pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

Pro využití pozemku je nutno respektovat stanovené podmínky pro využití plochy občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a plochy smíšené nezastavěného území zemědělská a přírodní (NSzp) v územní rezervě určené pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

Městský úřad Hranice, odbor rozvoje města, oddělení územního plánování, k výkupu pozemku nemá připomínky.

OSUŽPD - oddělení životního prostředí a dopravy:

Nemá námitek s tím, že upozorňuje, že pozemek parc.č. 2252/27 v k.ú. Hranice v současné době slouží jako jediný přístupový pozemek k pozemku parc.č. 2266/1 v k.ú. Hranice. Na pozemku parc.č. 2252/27 je umístěna vpusť historického zatrubnění přirozené svodnice. Toto zatrubnění vede dál až do vodní plochy " Pískáč" na pozemku parc.č. 2252/95. K tomuto zatrubnění nebyla dohledána doba zhotovení ani vlastník".

Cena pozemků dle znalce činí:

- parc. č. 2252/27	30 Kč/m ²	(25.770 Kč)
- parc. č. 2475/11	111,36 Kč/m ²	(10.467,84 Kč)
- parc. č. 2562/17	140 Kč/m ²	(58.660 Kč)

Cena za pozemky celkem 94.897,84 Kč.

Zvěřinovi byli o cenách obvyklých informováni a k cenám sdělili:

" Myslíme, že vyřízení vlastnických záležitostí pozemku parc. č. 2562/17 do pořádku je prioritou poněvadž tento pozemek je v užívání SK Hranice bez jakékoliv náhrady vlastníkům

od doby postavení areálu SK Hranice. Vzhledem k tomuto faktu považují vlastníci náhradu za odejmutí pozemku a nemožností ho plně užívat jen za správné. Vzhledem k navržené ceně pozemku 140 Kč/m², odpovídající odstupné za ušlé roky by mohlo činit cirká 100 až 140 Kč/m². Konečná navrhovaná prodejní cena by mohla být 240 až 280 Kč/m²."

Poznámka:

Cena pozemku v ceně 240 Kč/m² činí 100.560 Kč, v ceně 280 Kč/m² činí 117.320 Kč.

Odbor správy majetku

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 „sporu“ (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.

Poznámka:

Náklady na výkup všech pozemků:

- v cenách obvyklých činí 94.897,84 Kč;

- při ceně pozemku parc. č. 2562/17 - 240 Kč/m² - činí 136.797,84 Kč;

- při ceně pozemku parc. č. 2562/17 - 280 Kč/m² - činí 154.557,84 Kč.

K bodu č. 3 návrhu na usnesení

Dne 31.05.2017 obdržel MěÚ Hranice žádost od SK Hranice, z.s. o pomoc při výkupu pozemku p.č. 2562/17 v k.ú. Hranice - viz. příloha č. 2.

Pozemek se nachází v areálu sportoviště (stadionu) SK Hranice - viz. příloha č.1.

Ve své žádosti SK Hranice mj. uvádí, že o úpravu vztahu k pozemku parc. č. 2562/17 se snaží již od roku 2003 kdy žádali o vyjádření původního vlastníka.

Pozemek parc. č. 2562/17 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 419m² v k.ú. Hranice, je dnes zapsán na LV č. 55, jehož vlastníky dle výpisu z katastru nemovitostí jsou:

- id. 1/2

- id. 1/2.

Dědicové se ozvali až v roce 2016 a požadují za pozemek parc. č. 2562/17 částku 500 Kč/m².

SK Hranice se obrací na město Hranice s žádostí o finanční podporu ve výši 209.500 + daň z nabytí.

Poznámka

Daň z nabytí platná pro rok 2016 je ve výši 4% z ceny - tj. 8.380 Kč.

Město Hranice je osvobozeno od úhrady daně z nabytí.

Náklady SK Hranice spojené s výkupem včetně návrhu na vklad by tak činily částku 218.880 Kč. V této částce však nejsou zahrnuty náklady na ověření podpisu v cizině.

Vzhledem k výše uvedenému odbor správy majetku doporučuje aby pozemky evidované na LV 55 vykoupilo město Hranice. Výkup bude hrazen z finančních prostředků schválených v rozpočtu OSM na výkupy pozemků pro rok 2017.

Rada města Hranic usnesením č. 1732/2017 - RM 56 ze dne 25.7.2017:

- **pod bodem č. 1 doporučuje** zastupitelstvu města **schválit výkup pozemků** evidovaných na LV 55 pro k. ú. Hranice z podílového vlastnictví id. 1/2 a id. 1/2 do vlastnictví města Hranic za cenu:

- parc.č. 2252/2730 Kč/m²

- parc.č. 2475/11112 Kč/m².

- **pod bodem č. 2 doporučuje** zastupitelstvu města **schválit výkup pozemku** parc.č. 2562/17 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha evidovaného na LV 55 pro k.ú. Hranice z podílového vlastnictví id. 1/2 a id. 1/2 do vlastnictví města Hranic za cenu 280,- Kč/m² s tím, že odchylka od ceny obvyklé je zdůvodněna dlouhodobým užíváním pozemku SK Hranice, který ho více jak 15 let bezplatně užívá.

- **pod bodem č. 3 nedoporučuje** zastupitelstvu města schválit poskytnutí dotace SK Hranice, z.s., se sídlem Žáčkova 1442, Hranice I-Město, 753 01 Hranice, IČO 495 58 218 na výkup pozemku p.č. 2562/17 v k.ú. Hranice, zapsaného na LV č. 55 ve výši 230 000 Kč.

Zvěřinovi byli informováni o usnesení rady města a e-mailem ze dne 17.8.2017 sdělili, že od prodeje pozemků uvedených v bodě 1 odstupují a hodlají řešit jen pozemek pod stadionem - viz pod 2 návrhu na usnesení.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Finanční odbor	1. 6. 2017	připomínky zapracovány
Odbor rozvoje města	20. 6. 2017	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě
OSUŽPD - oddělení životního prostředí a dopravy	4. 7. 2017	stanovisko uvedeno v důvodové zprávě

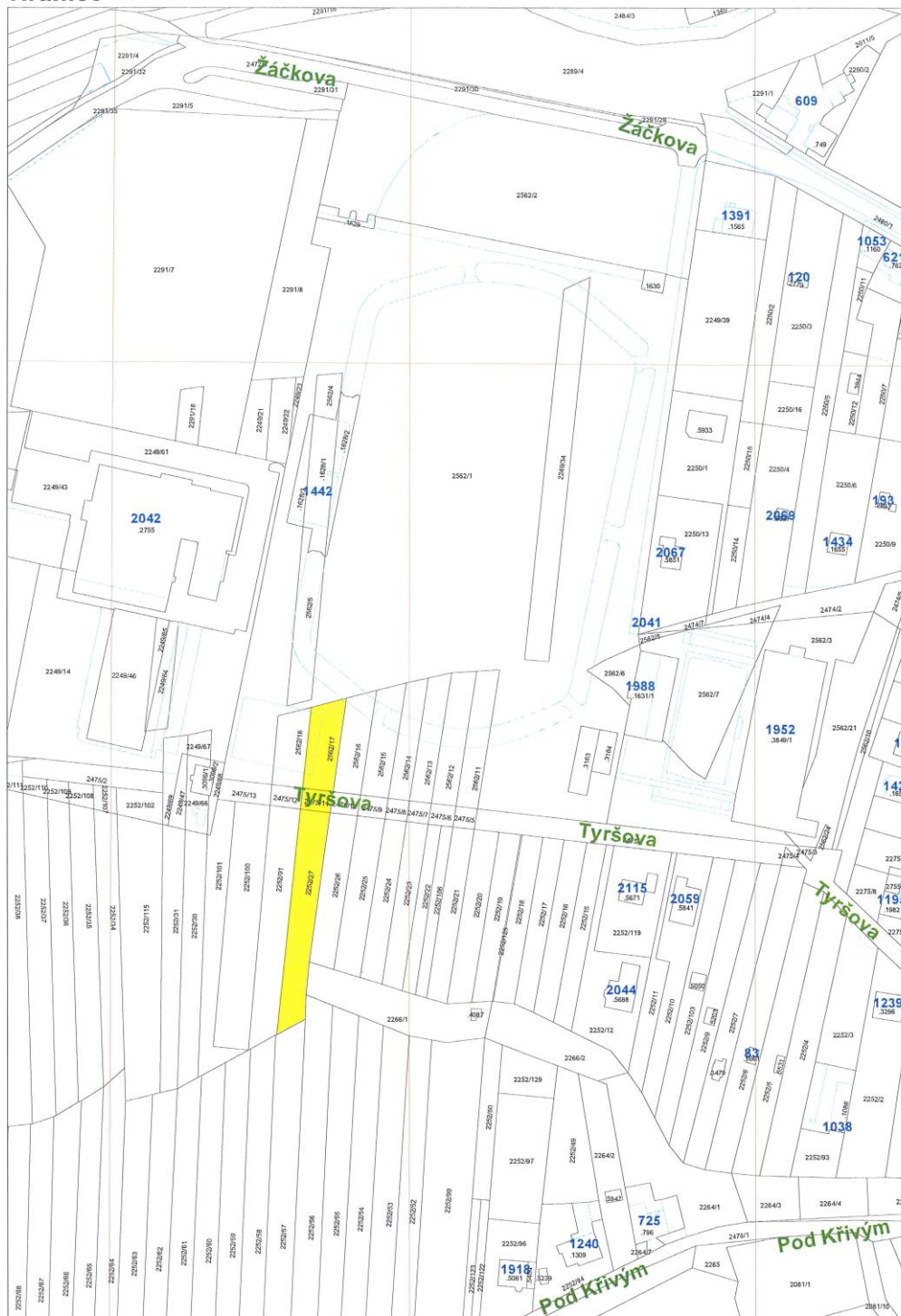
Přílohy:

Příloha č.1 mapa.pdf

Příloha č.2 žádost SK.pdf

PRŮVLAČKA č. 1

Hranice



Mapa v měřítku 1:2000

PRÍLOHA č. 2

03M/25704

MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE - OSM .-1-		Č. dop.
Došlo: 31. 05. 2017		Zprac.
Čj. 05M/4694/14		Ukl. zn.
Příloha:		

Městský úřad Hranice
Vážený pán
Jiří Kudláček
Starosta
Pernštejnské náměstí 1
753 01 Hranice

Hranice, 26. 5. 2017

Věc: Žádost o pomoc při výkupu pozemku parc. č. 2562/17

Dobrý den pane starosto,

Obracím se na vás z pověření sportovního klubu SK Hranice ve věci možnosti dodatečného výkupu pozemkové parcely č. 2562/17.

V letech 2003 až 2009 probíhal výkup pozemků pod plochou hlavního stadiónu SK Hranice za účelem vybudování atletické dráhy s umělým povrchem. Za podpory města, které na zabezpečení výkupu pozemků vyčlenilo částku 500 000,- Kč byly vykoupeny pozemky, které byly nezbytné pro výstavu umělé atletické dráhy. Mezi jinými vlastníky pozemků požádal klub o výkup rovněž p. [redacted], která byla podle katastru nemovitostí v roce 2003 majitelkou pozemkové parcely č. 2562/17. Paní majitelka na žádost o vykoupení předmětné parcely nereagovala. Později bylo zjištěno, že majiteli pozemků (dědici) se stali synové žijící v Kanadě. Nyní jsou takto uvedení v katastru nemovitostí.

Tito dědicové se ozvali poprvé v roce 2016 se žádostí o odkup pozemkové parcely o rozloze 419 m², kde jim na jednání P. Miroslav Nehyba vysvětlil, že v uvedené době, kdy na výkupy pozemků byly finanční prostředky k dispozici, na nabízený výkup pozemků nereagovali. Dědicové se přihlásili v době, kdy byl výkup pozemků již ukončen a zbylé peníze z výkupu byly vráceny do rozpočtu měst. Oběma pánům bylo sděleno, že průměrná výkupní cena za pozemky činila cca 50 Kč/m². Pánové [redacted] požadují 500,- Kč/m². Na jednání v roce 2016 bylo p. [redacted] sděleno, že SK Hranice, z.s., nedisponuje částkou 209 500,- Kč + daň z převodu a že bude nutno tuto situaci řešit s městem Hranice.

Pánům [redacted] jsme na jednání vysvětlili, že SK Hranice, z.s., jejich pozemek pro vlastní činnost nikdy neužíval ani ho dnes nepotřebuje vlastnit, ani pronajímat. Pokud by se však podařilo tento pozemek odkoupit tvořil by pozemek jeden celek.

Obracím se na vás s prosbou, zda by město Hranice neposkytlo klubu SK Hranice, z.s., finanční podporu tak, aby SK Hranice, y.s., byl schopen parcelu č. 2562/17 od pánů [redacted] vykoupit. Jsem připraven s vámi tuto záležitost osobně projednat. Navrhněte prosím termín jednání tak, abychom mohli pánům [redacted] odpovědět.

Za SK Hranice, z.s., Ing. Jan Milas
4. 4. 2017